

Фізична особа-підприємець
Люсак Андрій Миколайович

Україна, 79014, м. Львів, тел. +380678035928, e-mail: b.lyusak@gmail.com

Замовник: Городоцька міська рада

1/2025

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД
НА ТЕРИТОРІЇ КОЛИШНЬОГО ГОСПОДАРСЬКОГО ДВОРУ
НА ВУЛ. ОЗЕРНА В С. ДОЛИНЯНИ
ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Фізична особа-підприємець
Люсак Андрій Миколайович

Україна, 79014, м. Львів, тел. +380678035928, e-mail: b.lyusak@gmail.com

Замовник: Городоцька міська рада

1/2025

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
НЕЖИТЛОВИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД
НА ТЕРИТОРІЇ КОЛИШНЬОГО ГОСПОДАРСЬКОГО ДВОРУ
НА ВУЛ. ОЗЕРНА В С. ДОЛИНЯНИ
ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ.
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. КРЕСЛЕННЯ.

ФОП

А.Люсак

Архітектор

А.Люсак

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
серія АА № 002724 від 04.03.2016 р.

Львів-2025

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	
№ 22/25-5156 від 17.11.2022 р	Рішення сесії Городоцької міської ради	
№ 239088395 28.12.2020	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
№ 239083707 28.12.2020	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	План топографічного знімання земельної ділянки з погодженими мережами, виконаний ФОП «Кульчицький Богдан Васильович» в М 1:1000	
	II.ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	Стратегія просторового розвитку	10
	ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
	1. Просторово-планувальна організація території	10
	2. Планувальний каркас та система розселення	12
	3. Землеустрій та землекористування	12
	4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	12
	5. Обмеження у використанні земельної ділянки	12

1/2025

Зм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата				
					СКЛАД ПРОЕКТУ	Літ.	Арк.	Аркуші
ГАП		Люсак А.					3	
Архітектор		Люсак А.				ФО-П Люсак Андрій Миколайович		

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	6. Забудова територій та господарська діяльність	14
	7. Обслуговування населення	14
	8. Транспортна мобільність та інфраструктура	14
	9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	15
	10. Інженерна підготовка та благоустрій території	15
	ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ І ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	15
	ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	16
	11. Просторово - планувальна організація території	16
	12. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	17
	13. Обмеження у використанні земельних ділянок	17
	14. Функціональне зонування території детального плану	18
	15. Забудова територій та господарська діяльність	20
	16. Обслуговування населення	21
	17. Транспортна мобільність та інфраструктура	21
	18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	21
	19. Інженерна підготовка, благоустрій території та використання підземного простору	22
	20. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	23
	21. Землеустрій та землекористування	27
	22. Звіт про стратегічну екологічну оцінку	32
	23. План реалізації детального плану території	35
	24. Основні техніко-економічні показники	37
	КРЕСЛЕННЯ	38

					1/2025			
Зам.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата				
ФОП		Люсак А.			ЗМІСТ	Літ	Арк.	Архивів
Архітектор		Люсак А.					4	
						ФО-П Люсак Андрій Миколайович		

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
		ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ, ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, КРЕСЛЕННЯ	
		КРЕСЛЕННЯ <i>Містобудівна частина</i>	
1	ГП-1	Схема розташування території ДПТ в системі планувальної структури с. Долиняни М 1:5000	
1	ГП-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000	
1	ГП-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. Схема інженерного забезпечення території, М 1:1000. План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	
1	ГП-4	План функціонального зонування території М1:1000	
1	ГП-5	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000	
1	ГП-6	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	
1	ГП-7	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	
		<i>Землевпорядна частина</i>	
1	Лист 1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
1	Лист 2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
1	Лист 3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	
1	Лист 4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	

					1/2025						
Зме	Лист	№ докум.	Підпис	Дата							
					СКЛАД ПРОЕКТУ			Літ.	Ара.	Архивні	
ГАП		Люсак А.								5	
Архітектор		Люсак А.						ФО-П Люсак Андрій Миколайович			

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

						1/2025	АРК
							9
ІМЕНЕ	АРК.	№ ДОКУМ.	ПІДПИС	ДАТ			

Стратегія просторового розвитку

Проект детального планування території для будівництва та обслуговування нежитлових будівель та споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна с. Долиняни Львівського району Львівської області, виконаний на замовлення Городоцької міської ради.

Детальний план території розроблений на підставі таких даних:

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Рішення сесії Городоцької міської ради від 17.11.2022 р. № 22/25-5156;
- Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності інд. № 239088395 від 28.12.2020 і № 239083707 від 28.12.2020;
- Плану топографічного знімання території, виконаного ФОП Кульчицький Б.В. в М 1:1000
- Генерального плану с. Долиняни та с. Вовчухи, М 1 : 5000, розробленого ТОВ «ГЕОБУД», у 2014р.

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

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- Закон України «Про охорону земель»,
- 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»,
- ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- Порядок 1557, в редакції постанов Кабінету Міністрів України від 31.12.2024;

Детальний план території розробляється з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану с. Долиняни та с. Вовчухи;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель відповідно до законодавства;
- визначення функціонального призначення території;
- визначення доцільності, обсяги і послідовність реконструкції забудови;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади.

ЧАСТИНА 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування знаходиться в північній частині с. Долиняни на території колишнього господарського двору серед земель сільськогосподарського призначення.

Проектом ДПТ охоплено територію, площею 1,2024га, яка з північної і східної сторін межує з землями загального користування (вулиця Озерна), а з західної і південної сторін - до масиву земель для іншого сільськогосподарського призначення.

Під'їзд до території проектування здійснюється від житлової вулиці існуючим спільним проїздом.

						1/2025	Арх.
Зас.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			10

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні – відсутні.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального плану передбачено Схемою районного планування – відсутні.

Клімат.

За природними ознаками район будівництва відноситься до 1-го помірно - континентального кліматичного району з ізотермою липня $+18,4^{\circ}\text{C}$, січня $-4,5^{\circ}\text{C}$. 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 південно – західні - 15%/рік.

Земельні ресурси

Земельні ресурси навколо території проектування, включають в себе виробничі території, землі транспорту, землі сільськогосподарського призначення та інші.

Рельєф.

За картою ландшафтів район проектування відноситься до Городоцько – Щирецької групи ландшафтів Опілля - хвилясті рівнини покриті лесами і лесованими суглинками. Значний вплив на становлення рельєфу району мали материкові зледеніння. Повсюди на території району спостерігається вплив людини рельєф і поява незліченної кількості антропогенних форм мікрорельєфу у вигляді насипів, каналів, кар'єрів та ін. Вирубка лісів, розорювання земель спричинили посилення водної і вітрової ерозії поверхні.

Рельєф на території проектування - рівнинний, з незначним ухилом у північно - східному напрямку в напрямку до ставу.

Перепад відміток в межах території ДП становить орієнтовно 1.22 м (від 280.50 до 279.28 м)

Інженерно – геологічні умови.

Інженерно – геологічні умови в межах села характеризуються наявністю таких категорій територій, щодо придатності для забудови:

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 $2,0-2,5 \text{ кгс/см}^2$. 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 $2,0-2,5 \text{ кгс/см}^2$. 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 території;

території несприятливі для будівництва

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

Сейсмічність району 6 балів.

						1/2025	Арх.
Зам.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			11

2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ.

До складу Городоцької територіальної громади входить 39 населених пунктів, з них 38 сільські. Загальна площа території складає 388.5 кв. км. Населення становить 39851 особу.

Перевагами громади є зручне географічне розташування. Незначна відстань до обласного центру – м. Львів. Територією зі сходу на захід прокладені: міжнародна автодорога М-11 та залізниця Львів – Перемишль, з півночі на південь територію перетинає автодорога територіального значення Р-84 Бібрка – Городок- Миколаїв.

Село Долиняни входить до складу Городоцької територіальної громади і розташоване за 7 км на південний захід від міста Городка.

Село має вигідне розташування відносно важливих транспортних шляхів та кордону з ЄС. Відстань до кордону становить 65 км.

На північно - східній околиці села проходить автомагістраль національного значення Львів – Шегині (М-11).

Село газифіковане, всі основні вулиці заасфальтовані.

У селі є будинок Просвіти, фельдшерсько-акушерський пункт, дитячий садок, функціонує школа.

Крім мурованої церкви є дерев'яна церква-каплиця Покрови Пресвятої Богородиці, вік якої перевищує 100 років.

У селі Долиняни знаходиться мальовниче озеро, облаштоване для риболовлі.

Планувальний каркас проектованої території ще не сформований.

Згідно генерального плану села, землі в межах колишнього господарського двору визначені як виробничо – складські території.

Територія має визначені червоними лініями основні вулиці. Поряд з територією ДП знаходяться виробничі будівлі птахофабрики перепілок.

3.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Територія, яка розглядається даним ДПТ розташована в межах с. Долиняни на території колишнього господарського двору.

Загальна площа території детального плану – 1.2024га ;

Категорія земель згідно генерального плану - виробничо-складська територія.

Земельні ділянки навколо території проектування знаходяться у приватній та в комунальній власності з цільовим призначенням – для іншого сільськогосподарського призначення та для ведення особистого селянського господарства.

На сьогодні територія ДП використовується для обслуговування існуючих сільськогосподарських будівель - будівлі току (зерносклади, навіси).

4. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО в межах території детального плану – відсутні .

5. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

В межі опрацювання потрапляють такі ділянки:

- 4620983300:000:0038;
- цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства;

						1/2025	Арх.
Зам.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			12

- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність – приватна.

- **4620983300:000:0037;**
- цільове призначення – 01.13 для іншого сільськогосподарського призначення;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність – комунальна.

- **4620983300:000:0052;**
- цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність – приватна.

- **4620983300:000:0010;**
- цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність – приватна.

- **4620983300:000:0051;**
- цільове призначення – 18.00 землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування) ;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність – комунальна.

Відповідно до Додатку 6 до Порядку ведення Державного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) основними обмеженнями, які впливають на територію проектування є охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Код обмеження відповідно Додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
Ділянки 2, 4				
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10м	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	Існ. накладає обмеження на ділянку проекування

Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

На території опрацювання розташована ферма перепілок з СЗЗ 300м

Ділянка знаходиться за межами території об'єктів культурної та археологічної спадщини на території с. Долиняни та області.

Територія не належить до району техногенної чи природної небезпечності і є придатною для заявленого використання.

					1/2025	Апр.
						13
Зачн	Апр.	№ докум.	Платим	Дата		

Пропонована для містобудівного освоєння територія знаходиться в місці де організоване зручне транспортне сполучення .

6. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.

Територія ДП - забудована територія, на якій знаходяться :

- нежитлова будівля (зерносклад), загальною площею 625.5 кв.м.(Львівська область, Городоцький район, вулиця Озерна, будинок 8);
- нежитлова будівля (піднавіс току) , загальною площею 548,8 кв.м .(Львівська область, Городоцький район, вулиця Озерна, будинок 8а);

Власник - гр. Река Василь Михайлович, про що свідчать витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №239083707 і № 239088395 від 28.12.2020.

- нежитлова будівля (зерноскла), площею 836 кв.м.
- нежитлова будівля, площею 151 кв.м.
- нежитлова будівля (піднавіс току) , загальною площею 504 кв.м.

Розміщення житлового фонду

В межах території ДП житловий фонд відсутній.

Розміщення виробничих об'єктів.

В західній частині території опрацювання розташовані виробничі будівлі птахофабрики перепілок.

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.

7.ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На територія проектування об'єкти обслуговування населення - відсутні.

8.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення

В межах території проектування об'єкти зовнішнього транспортного сполучення – відсутні.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортний зв'язок території ДП з прилеглими територіями та населеними пунктами забезпечується вулицею Озерна, яка відгалужується від вулиці Сонячна. Вулиця Сонячна - центральна вулиця села має виїзд на автодорогу міжнародного значення Львів – Шеліні (М – 11).

На даний час вулиця Озерна – ґрунтова дорога.

Організація громадського транспорту

Громадський транспорт курсує вулицею Сонячна.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідний та велосипедний рух біля території проектування відбувається ґрунтовими проїздами.

Організація паркувального простору

Спеціально облаштовані місця для паркування автотранспорту відсутні.

						1/2025	Арк.
							14
Знак	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

9.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Згідно наданої топографічної карти по прилеглих до ДП територіях прокладені ЛЕП 0.4кВ (кабель) та ЛЕП 10кВ. В межах території проектування мережі водопостачання, водовідведення, газопостачання, теплопостачання, телекомунікаційні мережі та об'єкти, трубопровідний транспорт - відсутні.

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.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка і захист території

Інженерно – захисні споруди в межах ДПТ відсутні.

Благоустрій території

Благоустрій на території проектування представлений заасфальтованими майданчиками. Зовнішні стіни будівель та навісів, виконані з залізобетонних панелей, служать одночасно огорожею частини території току. Решта огорожі - металева сітка – рабица по металевих стовпчиках.

Використання підземного простору

В межах ДПТ підземний простір не використовується.

Поводження з відходами

Збір ТПВ відбувається на власних земельних ділянках у відповідні контейнери. Вивіз здійснюється спеціалізованою організацією, згідно укладених договорів. Проектовані ділянки не охоплені схемою поводження з відходами.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінних зелених насаджень немає.

Рослинність на ділянках представлена трав'яним покривом.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.

Городоцькою міською радою розроблена та затверджена «Стратегія розвитку Городоцької об'єднаної територіальної громади на 2021 – 2027 роки».

Стратегія розроблена з врахуванням положень Закону України «Про засади державної регіональної політики» і постанови Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2015 року №932 «Про затвердження Порядку розроблення регіональних стратегій розвитку і планів заходів з їх реалізації, а також проведення моніторингу та оцінки результативності реалізації зазначених регіональних стратегій і планів заходів».

Стратегічне бачення сталого розвитку Городоцької територіальної громади визначає тенденції та основні пріоритети розвитку. Метою Стратегії є перетворення Городоччини на територію високої якості життя та можливостей для розвитку особистості та бізнесу.

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, що формує довгострокову перспективу розвитку проектованої території, є генеральний план села Долиняни і с. Вовчуки. Відповідно до проектних рішень детального плану, а також з врахуванням суміжних сформованих земельних ділянок, передбачено впорядкувати дану територію та виділити земельні ділянки для обслуговування існуючих будівель і споруд.

						1/2025	Арх.
Зач.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			15

ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

11.ПРОСТОРОВО – ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.

Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту.

Земельні ділянки в межах ДПТ розташовуються у північній частині села Долиняни у сформованій виробничо - складській зоні.

Проектована ділянка ДПТ межує:

- з півночі – з землями запасу, за ними - ґрунтова дорога, та сільськогосподарські території;
- зі сходу – з землями запасу, за ними - ґрунтова дорога, та сільськогосподарські території;
- з заходу – з сільськогосподарськими територіями (для іншого сільськогосподарського призначення;
- з півдня – з сільськогосподарськими територіями .

Місце розміщення проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня

У даному проекті відсутнє розміщення вище перелічених об'єктів.

Місце розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом

Даним проектом не передбачається.

Планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), а також її просторова композиція.

На території ДПТ передбачається планувальна структура, характерна для сільськогосподарських підприємств (тік). Планувальними осями будуть проєктовані проїзди.

Проектне рішення (просторова композиція) території детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- « - існуючої мережі вулиць та проїздів;
- « - існуючих будівель і споруд;
- « - існуючої мережі інженерних об'єктів;
- « - існуючих планувальних обмежень;
- « - врахуванні планувальних рішень генерального плану с. Долиняни та с. Вовчухи;
- « - врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою сільськогосподарських підприємств з виробничо - промисловою зоною та навколишніх територій;
- побажаннях та вимогах замовника.

Територія проєктування складає 1.2024 га, в межах якої запроєктовані чотири ділянки для обслуговування будівель току (згідно генплану - зернотік з С33 =100м)

Комплексний план території Городоцької територіальної громади в стадії розроблення.

Планувальний каркас та система розселення

Територія детального плану розташована на вивільнених землях колишнього господарського двору с. Долиняни.

Планувальна організація території передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовлена

						1/2025	Арх.
Зая	Арх	№ докум.	Підпис	Дата			16

ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично - дорожною мережею.

Відповідно до п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування враховуються :
цільове призначення земельних ділянок ,
їх правовий режим,
існуючі межі,
види містобудівної діяльності,
параметризабудови ,
просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

12.ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.

Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями мешканців відповідних планувальних утворень

На території проектування враховуються потреби працівників (відпочинкова зона при виробничій території) та передбачається влаштування зони озеленення з застосуванням місцевих видів деревно - чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин. На території проектування працюватиме орієнтовно 5 осіб.

При розрахунку 12м2 на особу потрібно 60 кв.м.

Загальна площа озеленення території становитиме $\approx 0,3708\text{га}$ (31%).

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на ділянці проектування передбачається на вільній від забудови території (за межами ділянок територію між червоними лініями вулиць і огорожею) влаштовується озеленення з багаторічних трав. Площа заасфальтованих покриттів на території підприємства повинна бути мінімальною, що визначена технологічними вимогами. Решта території повинна бути упорядкована .

Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо (за наявності)

Даним проектом не передбачається розміщення озелених територій загального користування.

13. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Види обмежень встановлені відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024року №1557 «Перелік обмежень, щодо використання земель та земельних ділянок» , які можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, Детальним планом території.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Код обмеження відповідно Додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру		Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
Ділянка 2, Ділянка 4					
Заш.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата	
					1/2025
					Арх.
					17

01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10м	Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	Існ. накладає обмеження на ділянку проектування
-------	---	-----	----------------------------------	---

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок:
Територія земельних ділянок по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції відноситься до IV класу шкідливості за санітарно-гігієнічними показниками з СЗЗ = 100м.

14. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування

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

Класифікація видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
					Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупи	класу	підкласу				
2				Виробничі території		
	01	02	20102.0	території сільськогосподарських підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	03		20300.0	Території: вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02

						1/2025	Арк.
Зм.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			18

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Переважні види використання

- будівлі для зберігання зерна

Супутні види забудови та іншого використання:

- артезіанські свердловини;
- водонапірні вежі;
- резервуари чистої води;
- очисні споруди дощової каналізації;
- очисні споруди побутової каналізації;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- огорожі;
- контрольні-пропускні пункти;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення

Вид функціонального призначення території у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови

Згідно Генерального плану с. Долиняни і с. Вовчуки Львівського району (виконавець ТОВ «ГЕОБУД», 2014 рік).

Переважний та супутній види цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території

ВІД ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ:

- земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами (код КВЦПЗ 01.15);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (код КВЦПЗ 12.13, 18.00).

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Загальні дані

1. Назва об'єкту будівництва - реконструкція складів;
2. Інформація про замовника - Городоцька міська рада;
3. Наміри забудови - реконструкція;
4. Адреса або місце розташування об'єкту – вул. Озерна у с. Долиняни Львівського району Львівської області;
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою - немає;
6. Площа земельної ділянки : загальна- 1.2024га, в тому числі: ділянка I – 0.4043га; ділянка II – 0.3073га; ділянка III – 0.1199га; ділянка IV – 0.3433га; ділянка V – спільний проїзд – 0.0276га.
7. Цільове призначення земельної ділянки – 01.15. земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами;
8. Посилання на містобудівну документацію – Генеральний план с. Долиняни і с. Вовчуки;
9. Функціональне призначення земельної ділянки – територія сільськогосподарських підприємств;
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва – представлені в розділі Основні ТЕП.

					1/2025	Апр.
						19
Вос.	Апр.	№ докум.	Получ.	Дата		

Містобудівні умови і обмеження забудови (проект)

11. Гранично допустима висота будівель - не регламентується;
12. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 28%
13. Мінімальні відступи проєктованих будівель від червоних ліній - існуючі; та ліній регулювання забудови - ;
14. Мінімальні відступи проєктованих будівель від меж земельної ділянки - існуючі;
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно – захисні зони) - немає;
16. Мінімальні відстані від об'єктів, що проєктуються, до існуючих будинків та споруд - існуючі;
17. Охоронювані зони інженерних комунікацій - СЗЗ уздовж (навколо) ЛЕП 10 кВ = 10.00м; .
Охоронні зони від інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019:
 - ОЗ ЛЕП 10кВ (кабель) – 0,5м;
 - водопровід – 5м;
 - каналізація – 3м,
18. 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.
19. Вимоги щодо благоустрою з урахуванням положень Закону України «Про благоустрій населених пунктів» - виконати благоустрій території шляхом заощення проїздів дорожньою бруківкою, влаштування газонів;
20. Забезпечення умов транспортно – пішохідного зв'язку – під'їзд та підходи до ділянок від проєктованого проїзду з розворотним майданчиком;
21. Вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту – немає;
22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: - немає.

15. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.

Розміщення житлового фонду

Розміщення житлового фонду не передбачається.

Розміщення та параметри проєктних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла (за необхідності)

Даним проєктом не передбачається.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Даним проєктом не передбачається.

Основні параметри проєктних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів (за наявності)

Даним проєктом не передбачається

Розміщення виробничих об'єктів

Існуючі зерносклади та навіси.

На наступній стадії проєктування набір, кількість і характеристика будівель, споруд та приміщень може уточнюватись та доповнюватись.

						1/2025	Арх.
Зня.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			20

Збереження традиційного середовища:

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, пам'ятки культурної спадщини, у тому числі: археологічні, їх території та зони охорони, межі та правові режими використання історичних ареалів населених місць, межі історико-культурних заповідників, межі історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони, межі охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства - відсутні.

16. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, розрахунки місткості, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Комплексність забудови території за межами ДПТ забезпечують існуючі об'єкти у селі Долиняни. Інші адміністративно-соціальні об'єкти знаходяться у місті Городок.

17. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Організація зовнішнього транспортного сполучення проектом не передбачається.

Дорожно-транспортна інфраструктура

Ширина вулиці Озерна в червоних лініях становить 12.00м.

Ширина проєктованого проїзду в червоних лініях прийнята 6.00м з двостороннім рухом транспорту.

Мінімальні поздовжні ухили проїздів задовольняють умови водовідведення і становлять 0,005 ‰.

Використання проїзду передбачається переважно для руху вантажних автомобілів та власних автомобілів працівників.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідне сполучення відбуватиметься проєктованим тротуаром вздовж житлової вулиці.

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 площини проїжджої частини.

Рух велосипедистів пропонується здійснювати узбіччям вздовж проєктованого тротуару.

Організація паркувального простору

На території ДП передбачено три автостоянки на 17 автомобілів.

18. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

До території ДП передбачається проведення централізованих мереж водопостачання та каналізування.

Інженерне забезпечення передбачається від проєктованих інженерних мереж с. Долиняни згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальшій стадії проектування.

Водопостачання

Водозабезпечення передбачається від проєктованого шахтного колодязя.

А в поза проектний період підключення до водопровідної мережі села

					1/2025	Апр.
Зам.	Апр.	№ докум.	Подпис	Дата		21

Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування

Черговість заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для реконструкції зерноскладу з допоміжними спорудами з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проектного проїзду.

Організація системи дощової каналізації

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою системою від стін будівель (споруд), по вимощенні в понижені частини рельєфу і в кювети.

Благоустрій території

Заходи із комплексного благоустрою та озеленення території (визначення озелених територій загального та обмеженого користування, спеціального призначення, засобів озеленення, розрахунок рівня озеленення)

При проектуванні даної території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини в межах внутрішньої транспортної організації земельних ділянок, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

На території ДПТ передбачається озеленення в межах проєктованих земельних ділянок та вуличного озеленення.

Організація громадських просторів

На території опрацювання ДПТ громадський простір – не передбачається.

Розміщення та використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій

Не передбачається

Поводження з відходами

Майбутні власники або орендарі земельних ділянок зобов'язані здійснювати прибирання прилеглих територій у радіусі не менше 5м та забезпечувати зберігання і перевезення побутових відходів відповідно до вимог Санітарних норм.

Організація системи збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення

Майбутні власники або орендарі, які проводитимуть діяльність на проєктованій території, зобов'язані організувати систему збирання твердих побутових відходів.

20. ІНЖЕНЕРНО – ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Характеристика ДПТ

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний і особливий час (далі схема ІТЗ ЦО) у складі Детального плану території для будівництва і обслуговування нежитлових будівель і споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна у с. Долиняни Львівського району Львівської області, виконана на підставі рішень сесії Городоцької міської ради від 17 листопада 2022 року № 22/25-5156 «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території для будівництва і обслуговування нежитлових будівель і споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна у с. Долиняни, відповідно до вимог:

Кодексу цивільного захисту України.

- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»,

									1/2025	Арх.
Зняв	Арх.	№ докум	Підпис	Дата						23

- 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 2.2.5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту»

Територія, на яку розробляється ДПТ, загальною площею 1.2020га, розташована у північній частині села Долиняни .

Мережі електропостачання проходять за межами ДПТ.

Територія забудована нежитловими будівлями сільськогосподарського призначення (склади і навіси зернотоку) .

Проектована щільність забудови на території ДПТ - 22%.

Відповідно до складеної містобудівної ситуації, наявних комунікацій та намірів замовника, детальним планом обґрунтовано формування чотирьох земельних ділянок .

Дана територія знаходиться в межах с. Долиняни і відноситься до виробничо – складської зони села.

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 недалеко від головної вулиці села - вулиці Сонячна, якою і здійснюється зручне транспортне сполучення з іншими кварталами та об'єктами села і забезпечується основний транспортний зв'язок з обласним та районним центрами.

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, потенційно – небезпечні об'єкти та об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

Захисні споруди цивільного захисту в межах ДПТ і в радіусі 500м 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'єкта і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На схемі відображено :

- межі існуючих ділянок;
- межі проєктованих ділянок;
- існуючі комунікації;
- існуючі будівлі і споруди;
- проєктовані будівлі і споруди;
- проєктовані місця захисту людей;
- напрямки евакуації людей.

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.

						1/2025	Арх.
Змн.	Арх.	№ дозв.	Підпис	Дата			24

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

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.

Власники нежитлових будівель, керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту працівників під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий час.

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

Розрахунок потреби захисних споруд цивільного захисту.

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

Для вирішення питань щодо укриття населення в захисних спорудах цивільного захисту органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання завчасно створюють фонд таких споруд.

Фонд захисних споруд — сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття населення.

Фонд захисних споруд для населення - у районах житлової забудови.

Створення фонду захисних споруд здійснюється шляхом:

- реалізації положень розділів (схем) інженерно-технічних заходів цивільного захисту містобудівної та проектної документації об'єктів будівництва у частині будівництва (пристосування) захисних споруд;

- комплексного освоєння підземного простору населених пунктів для розміщення в ньому споруд соціально-побутового, виробничого та господарського призначення, що можуть бути використані для укриття населення як споруди подвійного призначення та найпростіші укриття;

- обстеження та взяття на облік підземних і наземних будівель і споруд, гірських та інших виробок і підземних порожнин для встановлення можливості їх використання для укриття населення як споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів;

- будівництва в особливий період швидкоспоруджуваних захисних споруд та найпростіших укриттів.

Укриття людей на території ДПТ

Передбачено пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні споруди можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в існуючій 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.

Найбільш доступним найпростішим укриттям на території ДП є перекрита щілина. При укритті людей в перекритій щілині захист від теплового випромінювання буде повним, від ударної хвилі збільшиться в 2.5 – 3 рази, а радіоактивного випромінювання при товщині ґрунтового обсіпання поверх перекриття 60-70 см – у 200 – 300 разів. Перекриття щілини буде охороняти від безпосереднього попадання на одяг і шкіру людей радіоактивних, отруйних речовин і бактерій а також від ураження уламками будівель. Що руйнуються.

					1/2025	Арк.
						25
Змк	Арк	№ докум	Підпис	Дата		

У випадках хімічного і бактеріологічного зараження необхідно застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання.

Для ослаблення вражаючого впливу ударної хвилі, перекриту щілину роблять зигзагоподібною чи ламаною, довжина прямої ділянки повинна бути не більше 15м.

Місце для щілини вибране за межами СЗЗ ЛЕП10кВ, на незатоплюваному ґрунтовими, паводковими і зливовими водами у місці з стійким ґрунтом.

Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

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 пошкодження або 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).

При виникненні надзвичайних ситуацій, евакуація людей може здійснюватися завчасно і проводитись у відповідності до плану цивільного захисту Львівського району із виведенням людей у збірний евакуаційний пункт. Евакуація здійснюється пішим порядком та власним автотранспортом.

Евакуація людей з території ДПТ здійснюється вулицею Озерна в південному напрямку в бік вул. Сонячна.

Шляхи евакуації показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

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 вересня 2017 р. № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

Проектування та реконструкція місцевих автоматизованих систем централізованого оповіщення здійснюються згідно із законодавством на підставі рішень місцевих органів виконавчої влади (органів місцевого самоврядування) за погодженням з територіальним органом ДСНС.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

- через ПАТ «Національна суспільна телерадіокомпанія України», державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням,

						1/2025	Арк
							26
Зав.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			

- якщо вона є голосовою, і аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);
- через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);
- через Інтернет-ресурси (сайти, соціальні мережі).

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.

Заходи сейсмічної безпеки.

Оскільки територія ДП розташована в 6 сейсмічному районі України, при наступних стадіях проектування, виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Висновки.

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно – технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

21. ЗЕМЛЕУСТРІЙ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі генерального плану/комплексного плану

За результатами розроблення детального плану передбачається формування чотирьох земельних ділянок 1-4 (Код КВЦПЗ 01.15) – земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами.
і ділянка 5 (Код КВЦПЗ 12.13) – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

						1/2025	Арх.
Зос.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			27

	Ділянка 1	Ділянка 2	Ділянка 3	Ділянка 4	Ділянка
Кадастровий номер	4620983300:07:000:_____	4620983300:07:000:_____	4620983300:07:000:_____	4620983300:07:000:_____	
Форма власності	комунальна	комунальна	комунальна	комунальна	
Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення	Землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення	Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами	Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами	Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами	Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
Код КВЦПЗ	01.15	01.15	01.15	01.15	12.13
Площа, га	0.4043	0.3073	0.1199	0.3433	0.0276
Угіддя	013.00 Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами				008.02 Вулиці та бульвари

ПЕРЕЛІК ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ У РОЗРІЗІ ДІЛЯНОК (ПРОЕКТНІ)

Код обмеження	Назва обмеження	Ділянка 1 Площа,га	Ділянка 2 Площа,га	Ділянка 3 Площа,га	Ділянка 4 Площа,га	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-	0.0248	-	0.1345	-

Землі (території) загального користування

В межах ДПТ розташована земельна ділянки загального користування, яка служить проїздом та проходами між землеволодіннями та землекористуваннями.

Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність
Згідно проекту.

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності
Відсутні

Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах
Відсутні

						1/2025	Арх.
Зня	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			28

Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів

Відсутні

Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності

Відсутні

Формування земельних ділянок :

Формування нових земельних ділянок є складовою частиною документації з землеустрою.

- відомість обчислення площі земельних ділянок у графічних матеріалах землепорядної частини проекту;
- кадастровий план земельних ділянок є складовою частиною документації із землеустрою;
- матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру – (складова частина проекту землеустрою);
- акт приймання – передачі межових знаків на зберігання (складова частина проекту землеустрою);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок - на листі 4 землепорядної 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).

Ресстрація земельних ділянок відбувається відповідно до чинного законодавства.

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

Землеустрій та землекористування.

Детальним планом території передбачається формування чотирьох земельних ділянок:

Ділянка №1 площею 0,4043га ;

Ділянка №2 площею 0,3073га ;

Ділянка №3 площею 0,1199га ;

Ділянка №4 площею 0,3433га .

З цільовим призначенням згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок 01.15 Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами

Основні відомості про об'єкт землеустрою.

- Місце розташування – Львівська область, Львівський район, с. Долиняни;
- Замовник – Городоцька міська рада;
- Форма власності – комунальна;
- Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення;

Цільове призначення земельних ділянок (згідно з класифікацією видів цільового призначення земель: (КВЦПЗ 01.17) Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)

Земельні ділянки не відносяться до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та не відносяться до земель, зарезервованих для заповідання.

Комплекс робіт виконаний ФОП Шкварка Р.В. у відповідності з Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», «Технічними вказівками з

						1/2025	Арх.
Зняв	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		29	

встановлення і погодження меж землекористування між землевласниками і землекористувачами міських населених пунктів Львівської області».

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
6. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
7. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

Використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянок, сформовані до 2013 року – не використовувались.

Матеріали геодезичних вишукувань

Відповідно до Постанови КМУ від 13 липня 1998 року №1075 "Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок", в якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі перманентних базових GNSS-станцій «ZAKPOS».

Загальні відомості.

Роботи по визначенню координат земельної ділянки виконувались в режимі Real Time Kinematic. GNSS-приймачем Leica Geosystem приймач GPS GS 08 plus №1858972, Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №0096/м від 30.01.2023 року, приймач GPS Stonex S700A зав.№S7003120000605 Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №0094/м від 30.01.2023 року, Реєстраційне посвідчення (свідоцтво) власника (користувача) апаратури супутникових радіонавігаційних систем № 1693 від 17 травня 2018 року, Тахеометр електронний TS 10 R500 № 3311775, Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №0095/м від 30.01.2023 року.

Положення базових станцій визначені в системі координат УСК-2000 і мають жорсткі зв'язки з пунктами УПМ ГНСС. GNSS-приймач, яким виконувались вимірювання, сертифікований в установленому порядку. Копія свідоцтва про проходження метрологічної перевірки приймача додається.

Послуги RTK-мережі надаються згідно договору № 17 від 22.12.2015р., . В результаті спостережень отримано максимальне значення СКП = **Fixed solution**, що задовольняє вимогам точності землевпорядного проекту.

Опис технології виконання спостережень. Спостереження виконувались в режимі реального часу (RTK) з використанням перманентних базових станцій мережі «ZAKPOS». Перелік станцій розміщений за інтернетадресою:

http://zakpos.zakgeo.com.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=18&Itemid=86

Доступ до серверу мережі здійснювався через мобільний Інтернет-з'язок по стандарту GSM/GPRS. Оператор послуг мобільного зв'язку: Kyivstar. Інтернет-адреса серверу мережі: 195.16.76.194 порт:2102.

					1/2025	Ар. 30
Зам.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		

Поправки від мережі передаються у стандартизованому форматі RTCM v3.

Для формування коригувальних поправок застосована технологія **мережевого VRS**, що має відкритий алгоритм. Радіотехнічна комісія з морської служби RTCM (Radio Technical Commission for Maritime Services) утворила спеціальний комітет SC-104 як стандарт для GNSS-мереж. Технологія передбачає формування поправок в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, одна з яких – головна (Master), а інші – допоміжні (Auxiliary). Головна та допоміжні станції визначаються автоматично, в залежності від положення приймача. Розрахунок RTK-поправок виконуються програмним комплексом **Leica Geooffice**, встановленому на сервері мережі.

Максимальна довжина базової лінії становить 50 км (відстань до базової станції).

Система координат.

Визначення координат поворотних точок земельних ділянок виконані в плоскій прямокутній системі координат **ETRS89/ETRF2000**. Перехід від міжнародної системи координат **ITRS89** до **СК63** виконується за допомогою трансформаційного поля методом скінчених елементів. Цифрова модель трансформаційного поля розроблена Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії відповідно до договору № 915 від 2 березня 2009 р. та встановлена на сервері мережі у програмному комплексі **Leica Geooffice**.

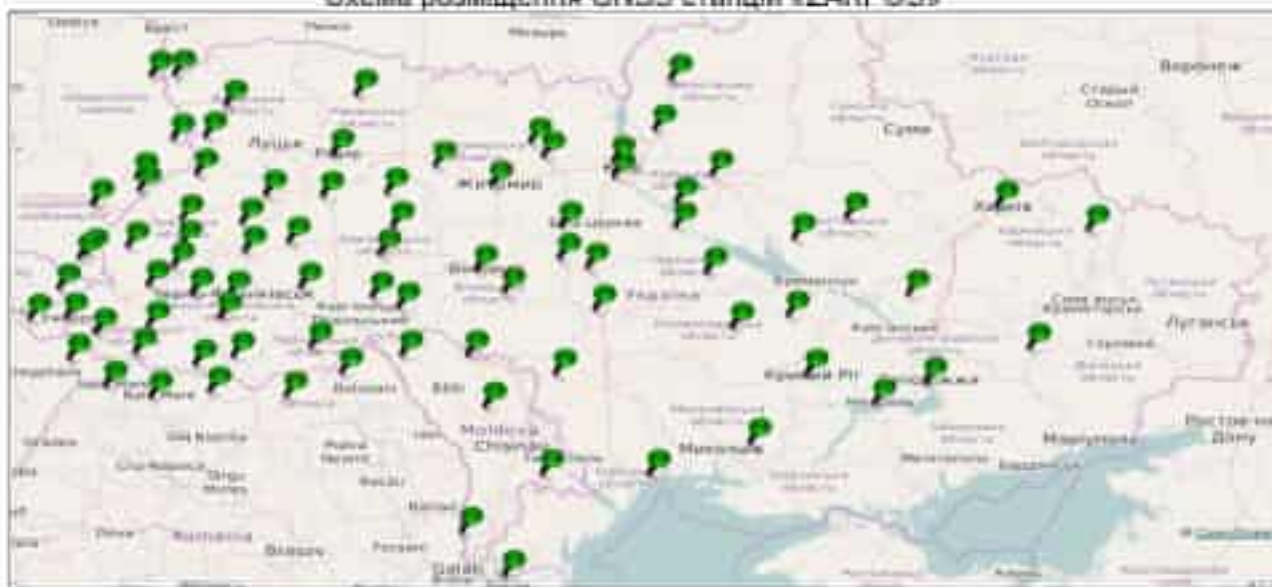
Для отримання плоских координат (x, y, h) використовується картографічна проекція Transverse Mercator з наступними параметрами:

Умовний X	0°00'00"C	°"
Умовний Y	23°30'00"B	°"
Умовне зміщення на північ	-9214,692	м
Умовне зміщення на південь	1300000	м
Масштаб	1	ppm

У якості еліпсоїда віднесення застосовується референт-еліпсоїд **Красовського** з параметрами:

a	6378245
1/f	298,3

Схема розміщення GNSS станцій «ZAKPOS»



Для виконання землепорядних, геодезичних, аерофотограмметричних та картографічних робіт ФОП Шварка Р.В. має в користуванні GNSS-приймач Leica Geosystem приймач GPS GS 08 plus №1858972, Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №0178/м від 20.02.2025 року, приймач GPS

									1/2025	Апр
Зам.	Апр.	№ докум.	Підпис.	Дата						31

Stonex S700A зав.№S7003120000605 Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №0094/м від 30.01.2023 року, Реєстраційне посвідчення (свідоцтво) власника (користувача) апаратури супутникових радіонавігаційних систем № 1693 від 17 травня 2018 року, Тахеометр електронний TS 10 R500 № 3311775, Свідоцтво про повірку законодавчо регульованого засобу вимірювальної техніки №0177/м від 20.02.2025 року.

Площа угідь порашована на основі координат кутів повороту меж. Обробка матеріалів, обчислення всіх координат і площ виконана на комп'ютері за допомогою програм "GIS 5.21.Professional", "DIGITALS 6.0".

Журнали спостережень та матеріали обробки зберігаються в архіві. Контроль за використанням робіт проводиться сертифікованим інженером-землевпорядником Р.В. Шваркою.

Вимоги до технічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою.

Виконавець (розробник) робіт із землеустрою повинен володіти (мати у власності або в користуванні) відповідні засоби обчислювальної та інформаційної техніки, технічні засоби для виконання геодезичних та інших робіт при здійсненні землеустрою.

22.ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованого об'єкта до інженерних мереж, меж ділянки, дотримання сантарно – захисної та охоронної 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 земляних робіт. Тривалість дії буде обмежена періодом виконання робіт і по його завершенні припиниться.

Вплив на атмосферне повітря при будівництві (реконструкції) запроектованого об'єкту здійснюватиметься за рахунок проведення земляних, зварювальних, фарбувальних робіт. В процесі реалізації проєктних 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 при виконанні земляних робіт, в атмосферне повітря надходитимуть азоту оксиди, вуглецю оксид, діоксин сірки, сажа, сірководень.

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

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання.

Відведення поверхневих стічних вод з території передбачається вертикальним плануванням відкритим способом по вищомленню 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 планованої діяльності (значних виділень теплоти, вологості, 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.

									1/2025	Арх.
Знак	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата						32

3	Погіршення якості атмосферного повітря у період експлуатації?			.		відсутні фактори
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
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						
						1/2025
Зміг	Арх.	М. Іванюк	Пішун	Дата		34

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?			.		Спільний проїзд (з розворотним майданчиком) до трьох ділянок
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'єкт планової діяльності матиме 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.

23. 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 по чергово 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	Формування земельних ділянок	18	Встановлення меж чотирьох ділянок	1.2020га	Реконструкція нежитлових будівель	1-5	Номер проектного рішення
2	Інженерна підготовка території	19	Частина території потребує Інженерної підготовки	0.0276	Створення сприятливих умов для використання території за призначенням	1-5	Номер проектного рішення
3	Будівництво шахтного колодязя	18	водопостачання	0.0001га	Створення сприятливих умов для освоєння території	1-5	Номер проектного рішення
4	Будівництво очисних споруд	18	водовідведення	0.0003га	Захист підземних вод та ґрунтів від забруднення стічними водами	1-5	Номер проектного рішення
5	Встановлення червоних ліній	16	Становлення червоних ліній згідно з відомістю координат	Ширина проектного проїзду 6.00м	забезпечення зручного транспортного сполучення	1-5	Номер проектного рішення
6	Благоустрій території	19	Замощення проїзду, розворотного майданчика, озеленення	0.0276га	Створення сприятливих умов для освоєння території	1-5	Номер проектного рішення

24. ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)
Територія				
Площа території ДПТ	га	-	1.2024	
Площа ділянки 1, у тому числі:	га/%	-	0.4043	0.4043/100
- площа забудови	га/%	0.1340	0.1340	
- площа твердого покриття	га/%	0.2703	0.2159	
- площа озеленення	га/%	-	0.0544	
Площа ділянки 2, у тому числі	га/%	-	0.3073	0.3073
- площа забудови	га/%	0.0646	0.0646	
- площа твердого покриття	га/%	0.2424	0.1949	
- площа озеленення	га/%	-	0.0475	
Площа ділянки 3, у тому числі	га/%	-	0.1199	0.1199
- площа забудови	га/%	0.0549	0.0549	
- площа твердого покриття	га/%	0.0646	0.0650	
- площа озеленення	га/%	-	-	
Площа ділянки 4, у тому числі	га/%	-	0.3433	0.3433
- площа забудови	га/%	0.0151	0.0151	
- площа твердого покриття	га/%	0.0631	0.0593	
- площа озеленення	га/%	0.2651	0.2689	
Вулично-дорожня мережа				
Протяжність вулично - дорожньої мережі	км	-	0.0033	0.0033
Площа проїзду (ділянка 5)	га	-	0.0276	0.0276
Автостоянки	маш.місць	-	17	17

1/2025

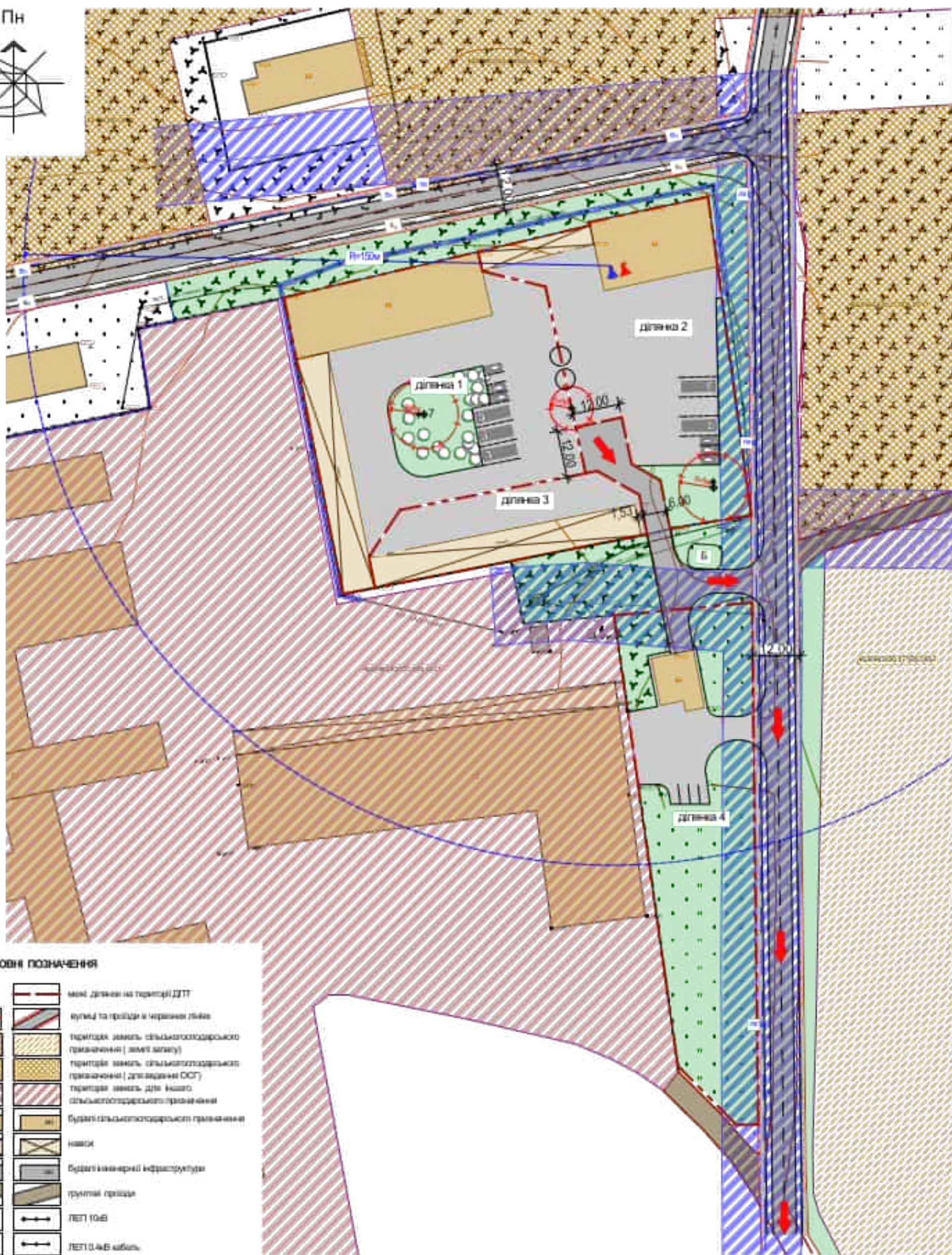
Арк.

37

Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

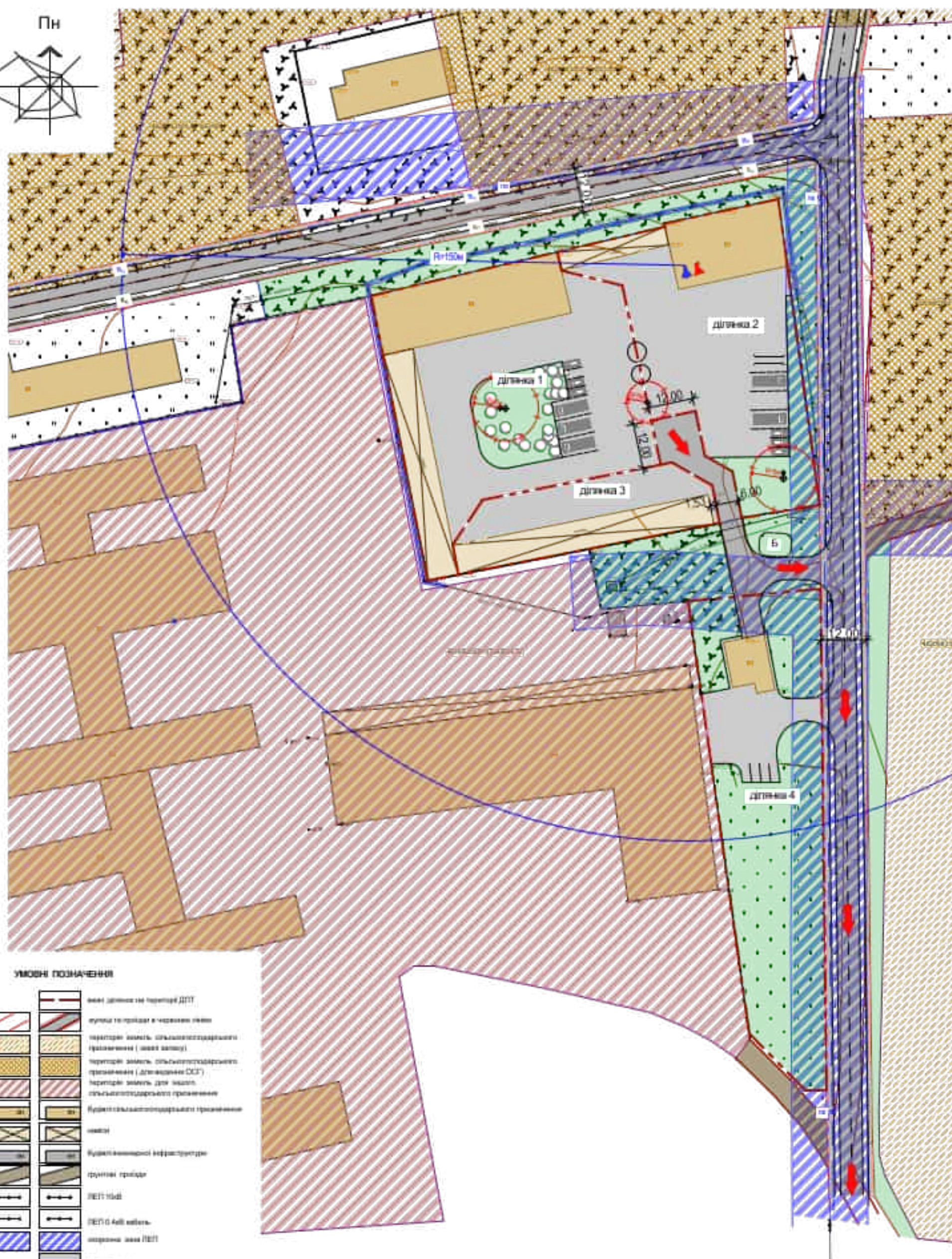
III.КРЕСЛЕННЯ

						1/2025	Арх. 38
Вип.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата			



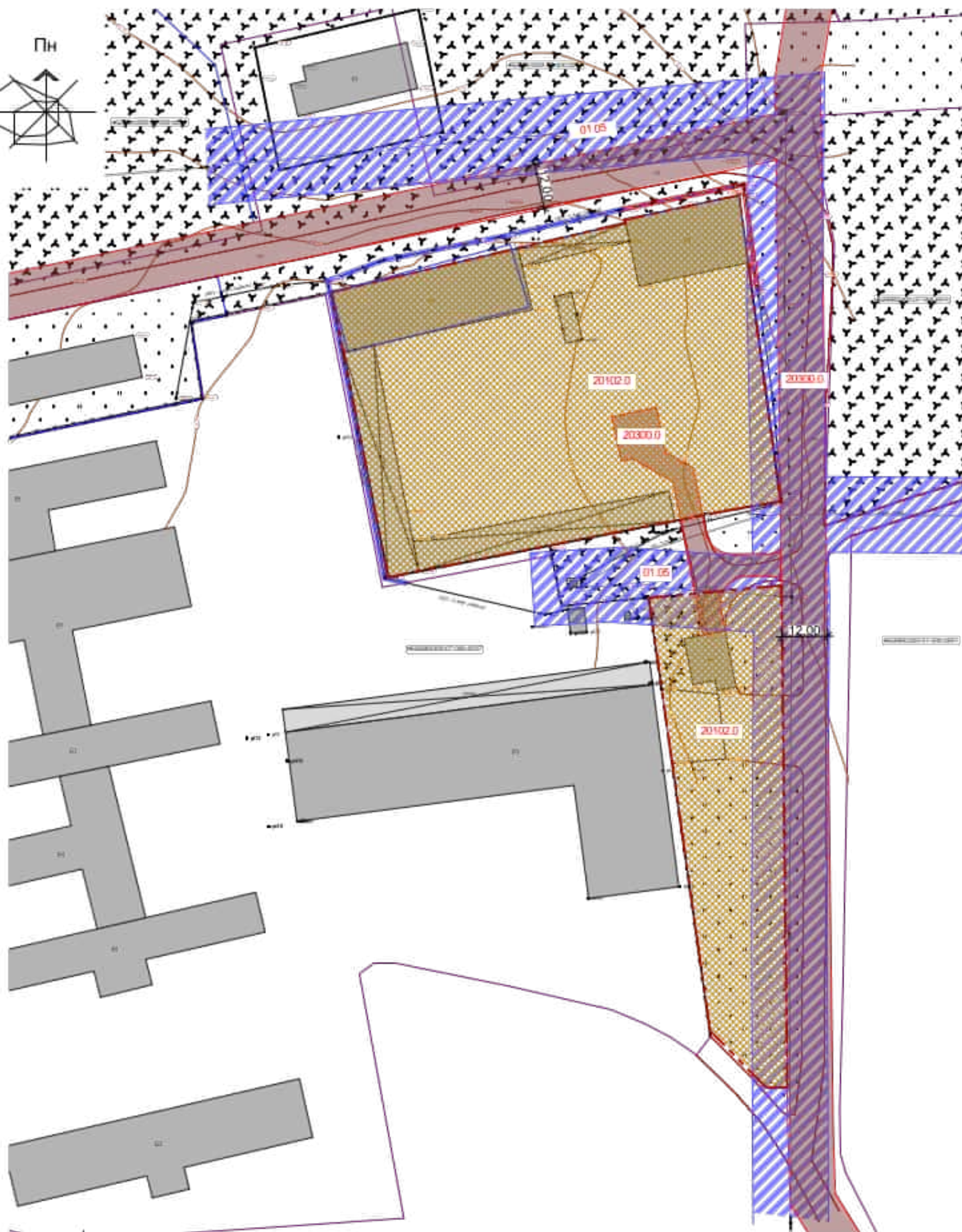
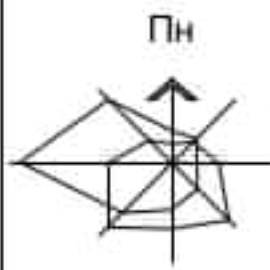
		межі держав на території ДЗТТ
		вулиця та проїзди в чорному кольорі
		територія земель сільськогосподарського призначення (землі агрову)
		територія земель сільськогосподарського призначення (для садівництва ООСГ)
		територія земель для іншого сільськогосподарського призначення
		будівлі сільськогосподарського призначення
		насоси
		будівлі інженерної інфраструктури
		грунтовий проїзд
		ЛЕТ 10кВ
		ЛЕТ 0,4кВ кабель
		ограджена зона ЛЕТ
		загородження
		садибний (газовий)
		загородження проєктованого
		садибний проєктований
		вуковий функціонал
		електроакустичний
		радіус дії функціоналу
		безпечно-інформаційна зона
		шляхи евакуації
		технологічний портал

					2025	1/2025		
						Детальний план території для будівництва та обслуговування нежитлових будівель і споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна в с. Долинець Львівського району Львівської області		
Зм	К-ть	Арх	Нд	Підпис	Дата		Стадія	Аркуші
Архітектор	Лосак					Генеральний план	ДПТ	6
Виконав	Лосак							6
						Схема інженерно - технічних засад цивільного зв'язку на мурний період М 1:1000	ФОП Лосак А.М.	

[illegible]

					2025
Зм	К-ть	Арк	Нд	Підпис	Дата
Архітектор		Лосєт			
Виконав		Пос			

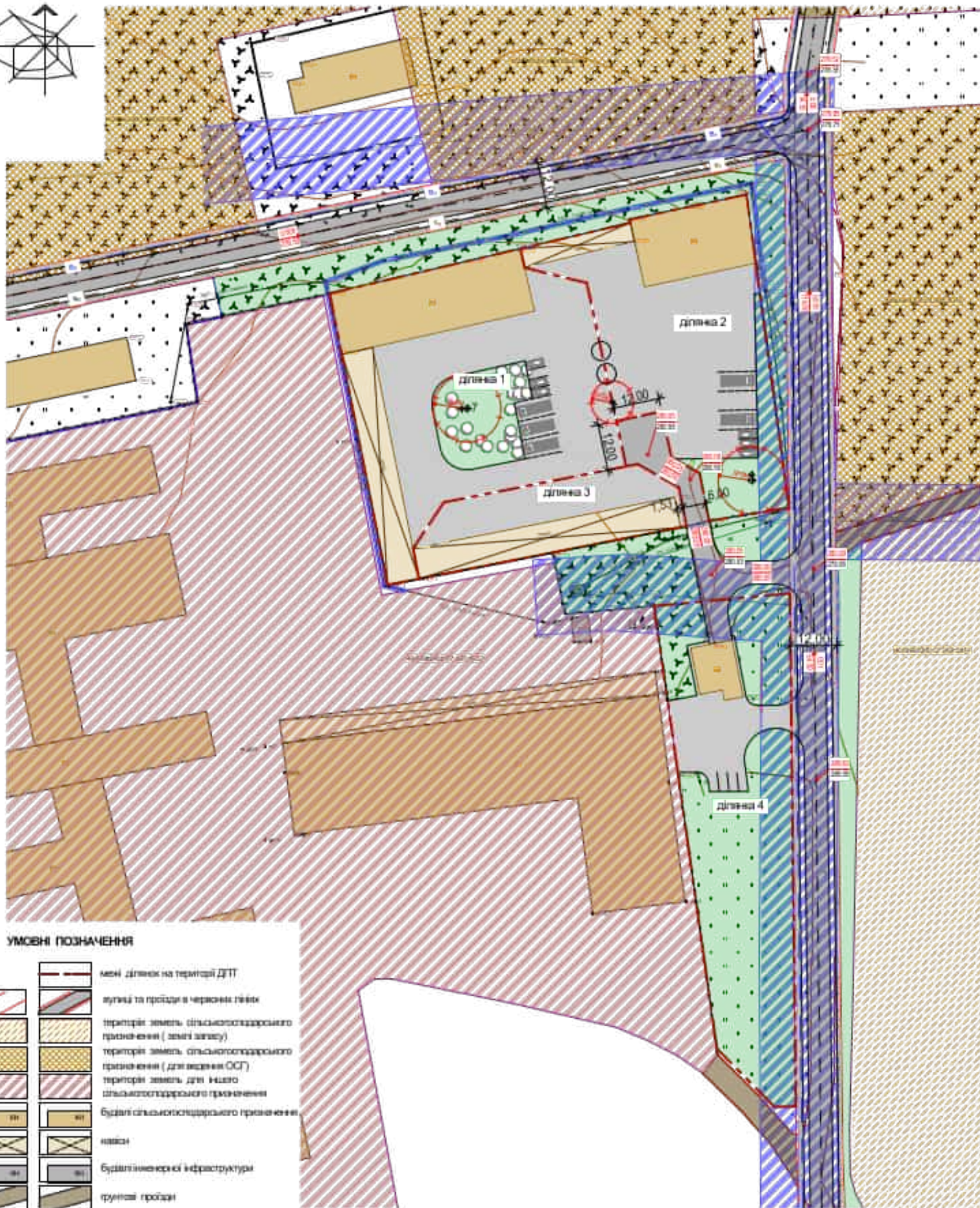
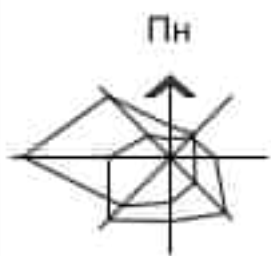
1/2025			
Детальний план території для будівництва та обслуговування житлових будівель і споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна в с. Долішній Львівський району Львівської області			
Генеральний план	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	7	7
Схема екстер'єру - технічний зріз загального змiсту на особливий перiод М 1:1000	ФOP Пoсaк A.M		



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	межі ділянок на території ДПТ
	червоні лінії вулиць та проїздів
	територія сільськогосподарських підприємств
	територія вулиць та доріг
	окопна зона навколо (уламків) об'єкта енергетичної системи

						2025	1/2025
						Детальний план території для будівництва та обслуговування нежитлових будівель і споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна в с. Долиниці Львівського району Львівської області	
Зм	К-ть	Арх	Нес	Підпис	Дата	Генеральний план	
Архітектор	Людяк					Стадія	Арешт
Висомак	Людяк					ДПТ	Арешт
						План функціонального зонування території М 1:1000	
						ФАП Людяк А.М.	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	межі ділянок на території ДПТ
	вулиця та проїзди в чорасітні лінії
	територія земель сільськогосподарського призначення (землі запасу)
	територія земель сільськогосподарського призначення (для ведення ОСГ)
	територія земель для іншого сільськогосподарського призначення
	будівлі сільськогосподарського призначення
	навіс
	будівлі інженерної інфраструктури
	грунтові проєкти
	ЛЕТ 10кВ
	ЛЕТ 0.4кВ кабель
	окопна зона ЛЕТ
	закладення
	закладення (газон)
	проєктні відмітки
	уламки по проїздах
	відпрацювання проєктування
	каналізація проєктування

					2025
Зм.	К-ть	Арх.	Нат.	Підпис	Дата
Архітектор		Лосак			
Виконав		Лосак			

Детальний план території для будівництва та обслуговування нежитлових будівель і споруд на території колективного господарського двору на вул. Озерна в с. Долиниці Львівського району Львівської області

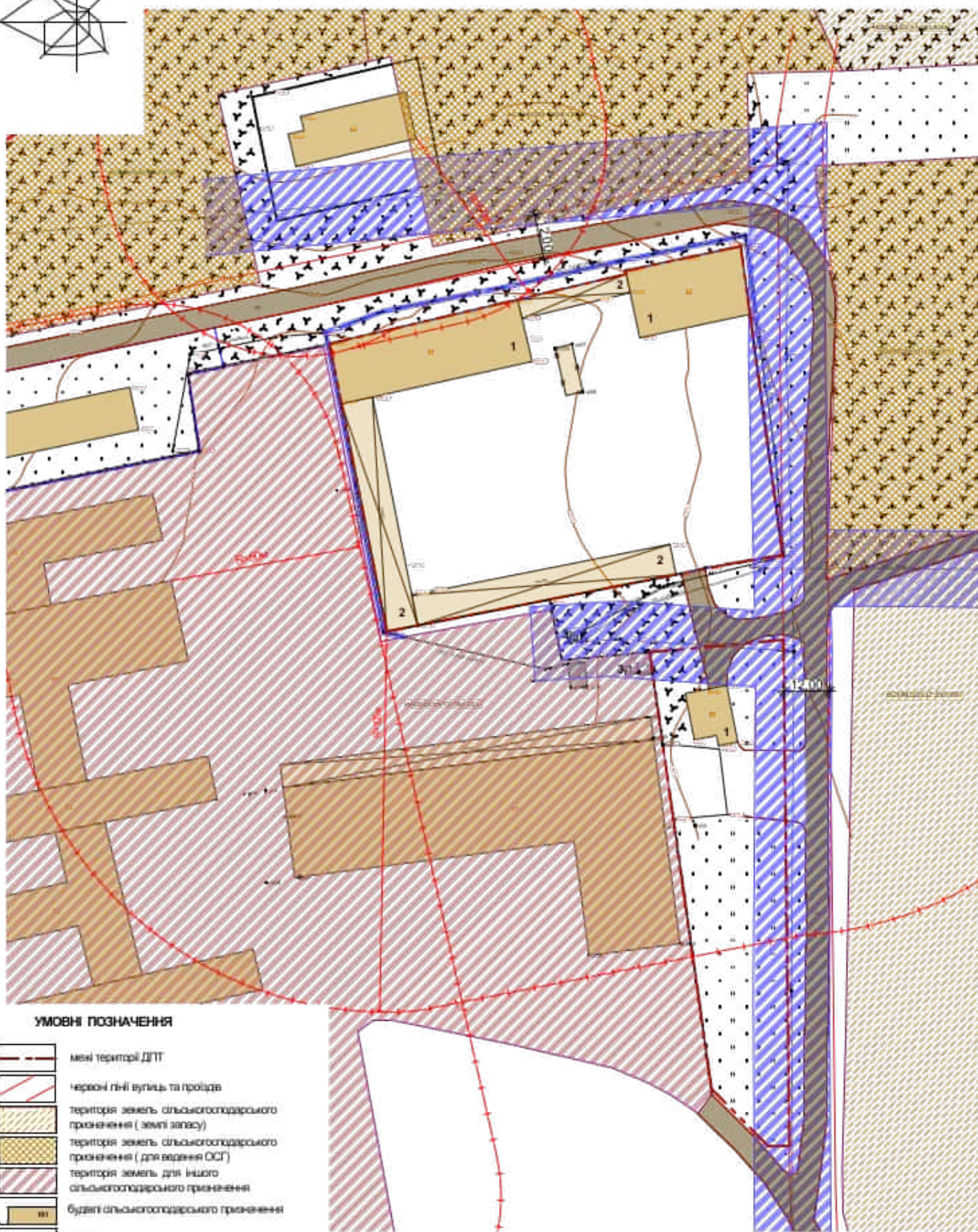
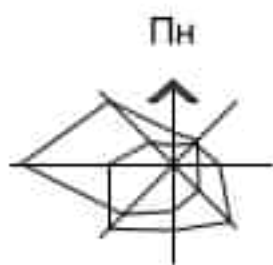
Генеральний план

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування
М 1:1000

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	5	7

ОСР
Лосак А.М.

1/2025

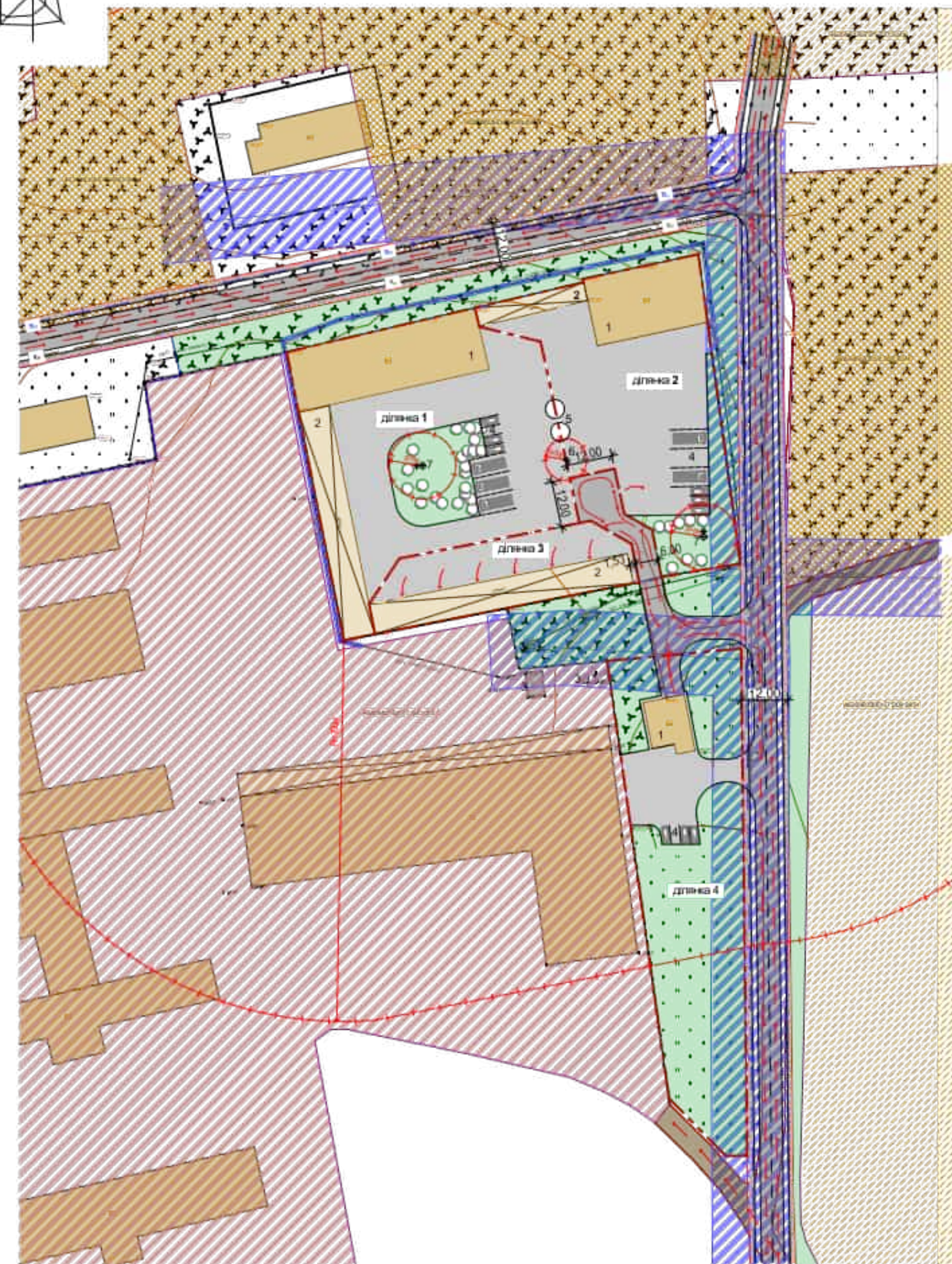
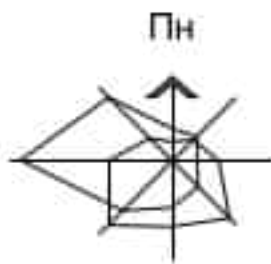


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	межі території ДПТ
	червоні лінії вулиць та проїздів
	територія земель сільськогосподарського призначення (землі запасу)
	територія земель сільськогосподарського призначення (для ведення ОСГ)
	територія земель для іншого сільськогосподарського призначення
	будівлі сільськогосподарського призначення
	навіси
	будівлі інженерної інфраструктури
	грунтові проїзди
	ЛЕП 10кВ
	ЛЕП 10-4кВ кабель
	окопна зона ЛЕП
	межа СЗЗ

					2025
Зм	К-ть	Арх	Нес	Підпис	Дата
Архітектор		Лосак			
Виконав		Лосак			

Детальний план території для будівництва та обслуговування нежитлових будівель і споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна в с. Долиняни Львівського району Львівської області			1/2025		
Генеральний план			Стадія	Аркуш	Аркуші
			ДПТ	2	7
Планового використання території та схеми існуючих об'єктів у використанні земель			осп Лосак А.М.		
М 1:1000					



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	міні ділянок на території ДПТ
	вулиця та проїзди в червоних лініях
	територія земель сільськогосподарського призначення (землі загального)
	територія земель сільськогосподарського призначення (для ведення ОСГ)
	територія земель для іншого сільськогосподарського призначення
	будівлі сільськогосподарського призначення
	навіси
	будівлі інженерної інфраструктури
	грунтові проїзди
	ЛЕП 10кВ
	ЛЕП 0.4кВ кабель
	окоронна зона ЛЕП
	межа С33
	засадження
	озеленення (трав)
	напрям руху транспорту
	напрям руху пішоходів
	водопровід проєктований
	канілізація проєктована

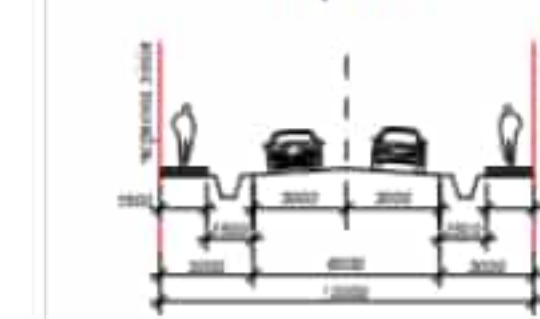
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ по генплану	Найменування	Примітки
1	Зерносклад	існуючий
2	Піднавіс току	існуючий
3	ТП	існуючий
4	Автостоянка	проект.
5	Пожежні резервуари	проект.
6	Шахтний коподзль	проект.
7	Очисні споруди	проект.

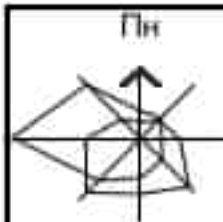
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування	Одиниця виміру	Значення показників	
		існуючий стан	пропонується проєктом
Територія			
Територія в межах проєкту ДПТ, в тому числі:	га	-	1.2024
площа ділянки 1, в тому числі:	га	-	0.4043
площа забудови	га	0.1340	0.1340/33
площа твердого покриття	га	0.2703	0.2159/53
площа озеленення	га	-	0.0544/13
площа ділянки 2, в тому числі	га	-	0.3073
площа збудови	га	0.0649	0.0649/21
площа твердого покриття	га	0.2424	0.1949/63
площа озеленення	га	-	0.0475/15
площа ділянки 3, в тому числі	га	-	0.1199
площа забудови	га	0.0649	0.0650/46
площа твердого покриття	га	0.0646	0.0646/54
площа ділянки 4, в тому числі	га	-	0.3433
площа забудови	га	0.0151	0.0151/4
площа твердого покриття	га	0.0631	0.0593/18
площа озеленення	га	0.2651	0.2689/76
Вулиця - дорожня мережа			
Спільний проїзд (ділянка 5)	га	-	0.0276
Автостоянка	маш/місць	-	17

Поперечний профіль житлової вулиці. Розріз II - II

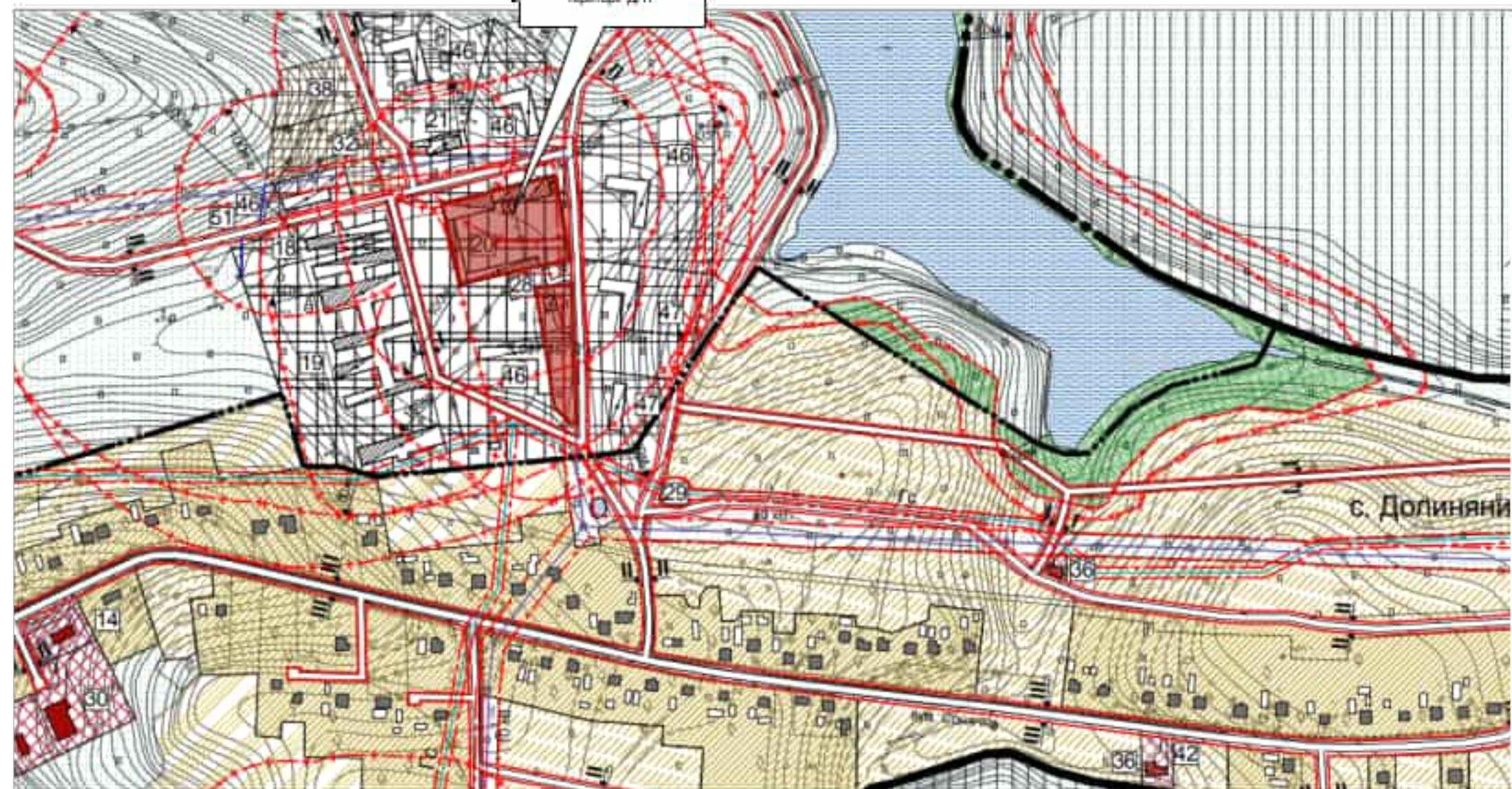


					2025	1/2025
					Детальний план території для будівництва та обслуговування нежитлових будівель і споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна в с. Долиниці Львівського району Львівської області	
Зм	К-ть	Арх	Мід	Підпис	Дата	
Архітектор	Любас					
Виконав	Любас					
					Генеральний план	
					Проектний план та схема проєктування об'єктів у виокремленій земельній ділянці, схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000, план червоних ліній, поперечні профілі вулиць.	
					Стадія	Арешт
					ДПТ	3
					Арешт	7
					ФОРМ	
					Любас А.М.	



Умовні позначення:

Контурні лінії	Територіальні лінії	
		межа населеного пункту
		межа сільської ради
		територія навантаження садибної забудови з присадибними та городними ділянками
		територія громадської забудови
		промислово-складська територія
		територія транспортної інфраструктури
		територія центру
		пейзові землі
		територія сільськогосподарського призначення (рілля, городи, пасовища, сіножаті та ін.)
		охранені території
		комунальна територія
		територія інженерної інфраструктури
		вулиці та їх червоні лінії
		автодорога міжнародного значення Лиса - Щепин (М-11) та II класу відокремлення
		територія зелених насаджень загального користування
		ріки, озера, ставки та їх прибірно-захисна смуга
		каналы
		повітряні лінії електропередач 10 кВ, 110 кВ, 330 кВ та їх охоронні зони
		газопроводи та їх охоронні зони
		санітарно-захисна зона автодороги міжнародного значення Лиса - Щепин М-11 та залізничної дороги
		санітарно-захисна зона
		шумозахисний екран
		залізнична дорога
		водоохоронна зона



ЕКСПЛІКАЦІЯ:

14. Магазин їжі.
18. Птахоферма перепілок їжі.
19. Склад їжі.
20. Зернохліб їжі.
21. Склад їжі.
28. Трансформаторна підстанція їжі.
29. Газорозподільний пункт їжі.
30. Народний дім їжі.
32. Центр проект.
36. Заглад торгівлі проект.
38. Пожежне депо проект.
42. Зупинка громадського транспорту проект.
46. Промислово-складське підприємство ІУ-У класу шкідливості проект.
47. Промислово-складське підприємство У класу шкідливості проект.

						2025	1/2025
						Детальний план території для будівництва та обслуговування нежитлових будівель і споруд на території колишнього господарського двору на вул. Озерна в с. Долиняні Львівського району Львівської області	
Зм	К-ть	Арх	Мід	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш
Архітектор	Лісак					ДПТ	1
Виконав	Лісак						7
						Генеральний план	
						Схема розташування території ДПТ в системі планувальної структури с. Долиняні Львівського району Львівської області	
						М 1:5000	
						ФОР	
						Лісак А.М.	