

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

e-mail: bilovusa@ukr.net

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

**Замовник: Городоцька міська рада**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН**

території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі  
вул.Княгині Ольги, вул.Застава, вул.О.Кобилянської в  
с.Мшана Городоцької міської ради Львівського району  
Львівської області

**ФОП**



**А.Біловус**

**Головний архітектор проекту**



**А.Біловус**

**Львів 2023**

# СКЛАД ПРОЕКТУ

## 1. ВИХІДНІ ДАНІ

## 2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№	Найменування	Примітки
	<b>Стратегія просторового розвитку території</b>	
<b>ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території</b>		
1	Просторово-планувальна організація території	
2	Землеустрій та землекористування	
3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
4	Обмеження у використанні земельних ділянок	
5	Забудова територій та господарська діяльність	
6	Обслуговування населення	
7	Транспортна мобільність та інфраструктура	
8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
9	Підготовка та благоустрій території	
<b>ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі</b>		
<b>ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень</b>		
10	Просторово-планувальна організація території	
11	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
12	Обмеження у використанні земельних ділянок	
13	Функціональне зонування території детального планування	
14	Забудова територій та господарська діяльність	
15	Обслуговування населення	
16	Транспортна мобільність та інфраструктура	
17	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
18	Інженерна підготовка та благоустрій території	
19	Землеустрій та землекористування	
20	План реалізації містобудівної документації	
21	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	

## 3. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

№	Найменування	Масштаб
1	Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту с.Мішана	М 1:5000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом функціонального зонування території	М 1:1000
4	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування поєднана зі схемою інженерного забезпечення території	М 1:1000
5	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1:1000
6	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на	М 1:1000

	особливий час	
7	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:100
8	План червоних ліній	М 1 :2000
	<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	
9	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1 :2000
10	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1 :2000
11	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М 1 :2000

**В розробці детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Княгині Ольги, вул.Застава, вул.О.Кобилянської в с.Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області, приймали участь:**

Анна Грень - архітектор

ГАП



Біловус А.М.



## **Стратегія просторового розвитку території.**

Детальний план території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Княгині Ольги, вул.Застава, вул.О.Кобилянської в с.Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Городоцької міської ради у відповідності з 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 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

### **♦ Підставою для розроблення детального плану території є:**

Рішення Городоцької міської ради №23/33-6061 від 20.07.2023 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Княгині Ольги, вул.Застава, вул.О.Кобилянської в с.Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області».

### **♦ Метою розроблення детального плану території є:**

- уточнення та деталізація в більшому масштабі раніше розробленого генерального плану с. Мшана, створеного ТзОВ «Інститут геоінформаційних систем» і затвердженого рішенням Угрівської сільської ради від 03.10.2019 р. № 459;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення планувальних меж земельних ділянок під проєктованими об'єктами;
- обґрунтування потреб та містобудівний розрахунок території і визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

### **♦ При розробці детального плану території враховано:**

- генеральний план с.Мшана;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території з нанесеними існуючими інженерними мережами;
- проєктні пропозиції планування та забудови території.

В проєкті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території, орієнтовною площею 34,6021 га.

В межах даної території опрацювання передбачається розробка кварталу індивідуальної житлової забудови з метою впорядкування території та приведенням до нормативних показників санітарно-захисних смуг, охоронних зон.

# **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

# Частина I. Комплексна оцінка території

## 1.Просторово-планувальна організація території

Городоцька територіальна громада (далі - Городоцька ТГ) утворена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 №718-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Львівської області» з адміністративним центром у м.Городок .

З півночі громада територіально межує з Новояворівською, Івано-Франківською, зі сходу – з Зимновідською та Оброшинською, з півдня – з Великолюбінською та Рудківською, з заходу – з Судововишнянською та Яворівською громадами.

До громади входить 39 населених пунктів, з них - 38 сільські.

Площа громади– 377 квадратних кілометрів. Утворено 16 старостинських округів.

Городоцька ТГ займає вигідне економіко – географічне розташування, а саме:

♦ зі сходу на захід територію Городоччини перетинає міжнародна траса М-11 та залізнична колія міжнародного значення сполученням Львів-Перемишль. Відстань від адміністративного центру до Львова -22 км., до міжнародного пункту перетину з Польщею с.Шегині – 50 км;

♦ з півночі на південь громаду перетинає дорога територіального значення Т-14-25 «Миколаїв – Городок – Жовква – Кам'янка-Бузька – Бібрка». Через населені пункти Градівка, Дубаневичі, Шоломиничі проходить дорога національного значення Н-13 «Львів-Самбір-Ужгород». Також на території громади розташовані два летовища «Ягеллон» та «Цунів». *Див.Рис.1.*

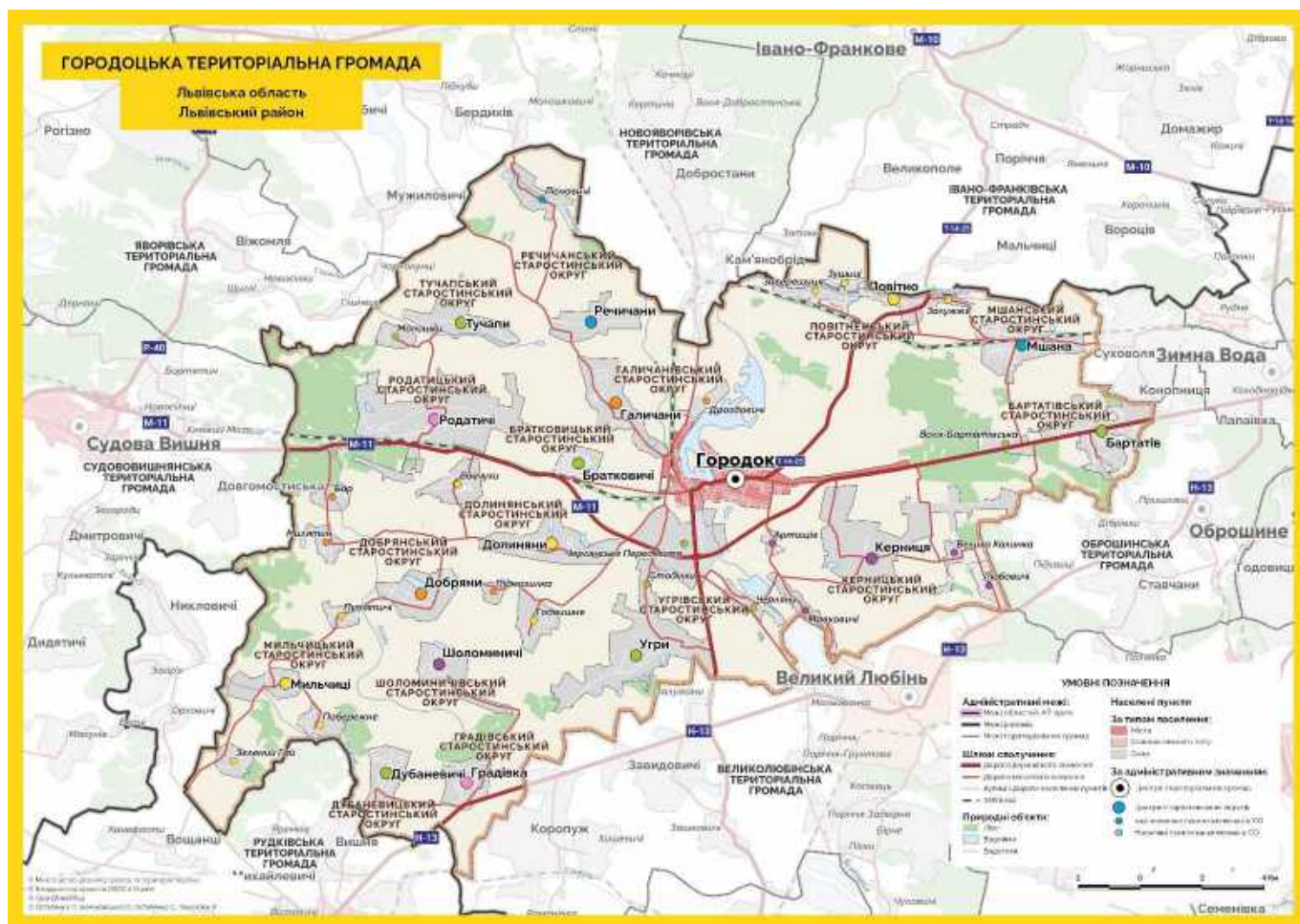


Рис.1. (Схема Городоцької ТГ Львівського району Львівської області)

Територією громади протікає ріка Верещиця, яка на своєму шляху утворює десятки ставів. Сприятливий мікроклімат цієї місцевості свідчить про наявність значного курортно-рекреаційного потенціалу міста та громади в цілому.

На території Городоччини розташований водозабір «Будзень», який забезпечує водою частково м.Львів, м.Городок, с. Бартатів, с.Мавковичі. Поблизу с.Керниця та с.Артищів законсервовано 9 свердловин на забір води.

У надрах - поклади глини, вапняку, піску, торфу, а також родовища природного газу. Вапняки зосереджені поблизу сіл Керниця, Дроздовичі, м.Городок. Керамічні глини локалізовані поблизу Городка (Городоцьке родовище жовтобурих і сірозелених глин) та с.Шоломиничі (близько 5 га). Біля сіл Угри, Вовчухи, Мильчиці, Повітне, Зелений Гай зосереджені поклади цегельних глин, біля сіл Заверещиця, Родатичі - будівельних пісків.

Близько 1311 га території громади становлять ліси, які в основному зосереджені поблизу с. Родатичі.

Село Мшана Городоцького ТГ Львівського району Львівської області розташоване на відстані 15 км від адміністративного центру – м. Городок, на відстані 16 км від обласного центру – м. Львів.

Населення с.Мшана становить близько – 2800 чоловік.

Через населений пункт протікає річка Стара, поруч проходять - автодорога територіального значення Т-14-25 «Миколаїв – Городок – Жовква – Кам'янка-Бузька – Бібрка» та міжнародна траса М-11 Львів-Шегині, які забезпечують основний транспортний зв'язок з обласним та адміністративним центрами.

В системі розселення с. Мшана за трудовою міграцією тяжіє до м. Городок та м. Львова.

### **Клімат**

Територія регіону знаходиться у помірному поясі і має помірно-континентальний клімат.

Серед повітряних мас найбільше впливають атлантичні, що приносять вологість. Взимку іноді відбувається різке похолодання, через проникнення арктичної повітряної маси, а весною та восени – приморозки. Рівнинний характер рельєфу сприяє розповсюдженню холодних мас на всій території.

### **Геологія**

Регіон знаходиться в осьовій зоні Галицько-Волинської впадини, у смузі її переходу до Передкарпатського прогибу. Галицько-Волинська впадина являє собою глибокий прогиб (кристалічний фундамент знаходиться на глибині 4-5 тис.м, заповнений міцною товщиною відкладень силура, девона, карбона, юри, верхньої крейди, неогенного та антропогенного періодів. Докрейдіві відкладення відомі в основному зі свердловин, а також у відкритому вигляді в долині Дністра. Крейдіві та неогенові відкладення, що відкриваються у долинах річок району, беруть безпосередню участь в утворенні рельєфу.

### **Ґрунти**

В існуючих межах с.Мшана та на територіях прилеглих до села зустрічаються темно-сірі опідзолені ґрунти.

### **Гідрогеологія**

Умови для формування підземних вод на території регіону в цілому сприятливі.

Якість води характеризується строкатістю і непостійним станом.

Геологічна будова території с. Мшана обумовила, до глибини 25,0, наявність лише одного водоносного горизонту сучасних і четвертинних відкладів.



Водоносний горизонт зустрічається на глибинах 1,4-2,7 м від поверхні землі. Рівень появи води в основному залежить від поверхні рельєфу, і як правило мінімальний вздовж каналів. Води безнапірні, їх живлення відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів.

Проектована територія розташована в східній частині села в районі вул.Княгині Ольги, вул.Застава та вул.О.Кобилянської.

Територія проектування під квартал індивідуальної житлової забудови відповідає вимогам оцінки умов, що мають гігієнічне значення згідно ДСП 173-96 п.2.2, 2.3, 4.5.

Згідно генерального плану села Мшана, територія опрацювання детальним планом, передбачена під індивідуальну житлову забудову. Див.Рис.2.

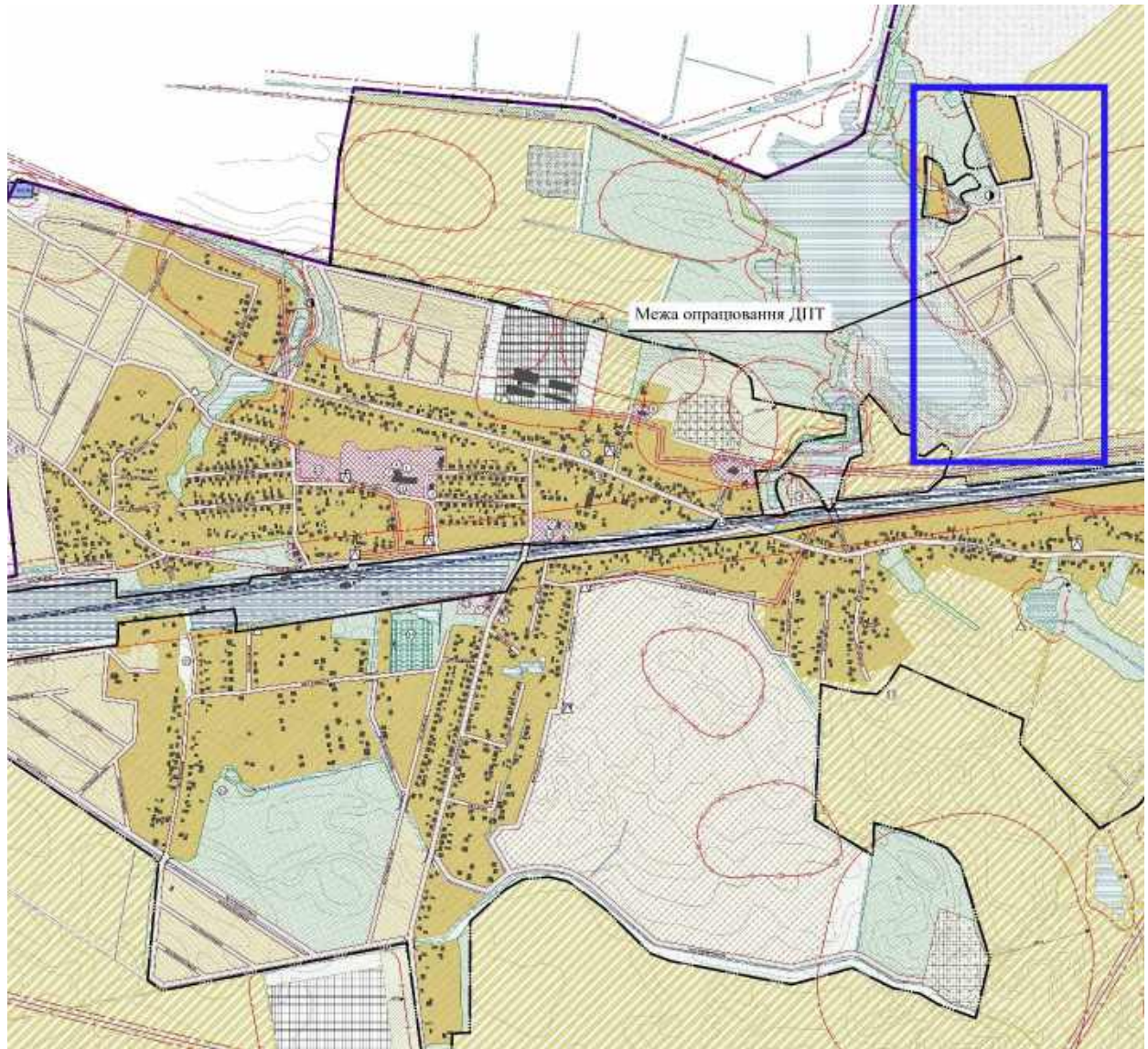


Рис.2 (Викопіювання з генплану села Мшана)

## **2.Землеустрій та землекористування**

### **Сучасне використання земель**

Згідно відкритих даних земельного кадастру України (<https://kadastr.live>), а також в ході виконання топографо-геодезичних, проектно-вишукувальних робіт, було проведено аналіз наявних землевпорядних матеріалів, внаслідок чого встановлено, що на території проектування розташовані приватизовані земельні ділянки, які перебувають у приватній власності під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків (02.01) у кількості 16шт. Частина з них розташована в межах прибережно захисної смуги та не відповідає конфігурації



земельних ділянок раніше розробленого кварталу, що суперечить ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021 та ДСП №173-96.

З південної, східної та північно-східної сторони примикають земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва **(01.01)**.

З північної сторони - землі для ведення особистого селянського господарства **(01.03)** та землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд **(02.01)**

З заходу – землі для рибогосподарських потреб **(10.07)** та землі для ведення особистого селянського господарства **(01.03)**. *Див.Рис.3.*



Рис.3 (Топографо-геодезичне знімання території з нанесенням приватизованих земельних ділянок)

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення існуючих земельних ділянок наведений у Таблиці

[illegible]

### **3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Враховуючи картографічні матеріали, в межах проектування згідно генерального плану с.Мшана нанесені межі об'єктів культурної та археологічної спадщини. Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

У Городоцькій громаді є території, які належать до заповідного фонду. Це ландшафтні, ботанічні, гідрологічні пам'ятки природи і пам'ятки садово-паркового мистецтва, а саме:

- ◆ Парк XVIII-го століття у м. Городок площею 12 га;
- ◆ Вікові липи і каштани в м. Городок (біля школи № 2), вікова липа в долині р. Верещиці.

Відповідно до підпункту 26 пункту 2 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, природоохоронні території та об'єкти - 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 «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. В межах території опрацювання ДПТ с.Мшана дані території та об'єкти – відсутні.

Згідно зі статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України» до складових структурних елементів екомережі включаються:

- ◆ території та об'єкти природно-заповідного фонду;
- ◆ землі водного фонду, водно-болотні угіддя, водоохоронні зони;
- ◆ землі лісового фонду;
- ◆ полежахисні лісові смуги та інші захисні насадження, які не віднесені до земель лісового фонду;
- ◆ землі оздоровчого призначення з їх природними ресурсами;
- ◆ землі рекреаційного призначення, які використовуються для організації масового відпочинку населення і туризму та проведення спортивних заходів;
- ◆ інші природні території та об'єкти (ділянки степової рослинності, пасовища, сіножаті, луки, кам'яні розсипи, піски, солончаки, земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу природну цінність);
- ◆ земельні ділянки, на яких зростають природні рослинні угруповання, занесені до Зеленої книги України;
- ◆ території, які є місцями перебування чи зростання видів тваринного і рослинного світу, занесених до Червоної книги України;
- ◆ частково землі сільськогосподарського призначення екстенсивного використання - пасовища, луки, сіножаті тощо;
- ◆ радіоактивно забруднені землі, що не використовуються та підлягають окремій охороні як природні регіони з окремим статусом.



Вищенаведені структурні елементи екомережі не потрапляють в межі ДПТ.

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС (рис. 2.6).

Територія опрацювання ДПТ знаходиться на відстані орієнтовно 7,4 км до території Смарагдової мережі України у Львівській області Kamianobridskyi (SiteCode: UA0000240), та на відстані орієнтовно 8,4 км у північному напрямку від території Смарагдової мережі України у Львівській області – UA0000121 «Розточчя». (Див.Рис.4).

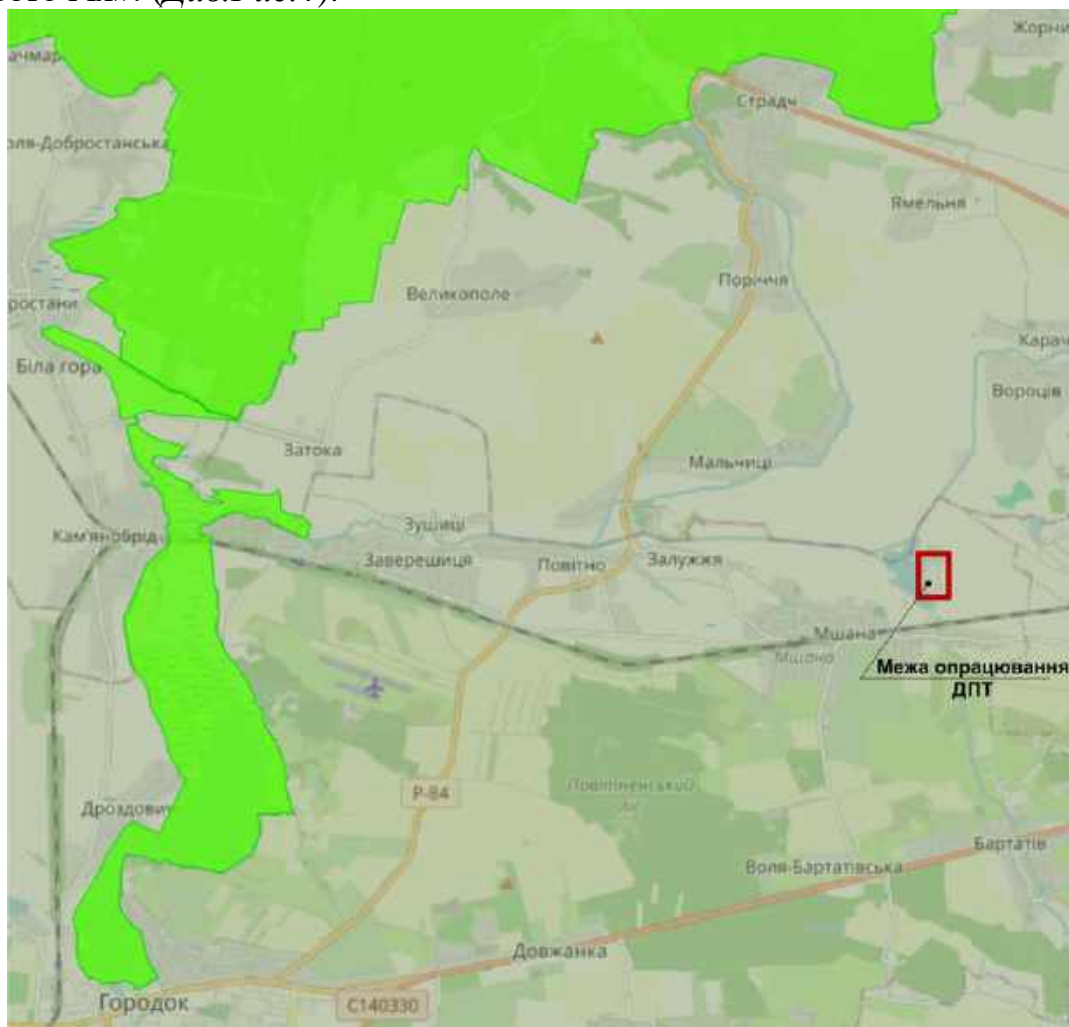


Рис 2.15. – Розташування с. Мишана в системі територій Смарагдової мережі України

Транскордонні наслідки реалізації проектних рішень детального плану для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

Впливу від реалізації планованої діяльності на території Смарагдової мережі не очікується.

#### **4.Обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

♦ Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо: території в червоних лініях;

♦ Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: охоронної зони навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, санітарно-захисної зони навколо об'єкта.

Перелік обмежень на території кварталу індивідуальної житлової забудови (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці.

Код	Назва
01	Охоронна зона
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
0.5	Водоохоронне обмеження
05.01	Водоохоронна зона
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

#### **Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

Інженерні мережі по проєктованій території – відсутні.

Охоронні зони від ЛЕП (відповідно до п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»):

♦ ЛЕП -10кВт - з охоронною зоною – 10м в кожную сторону від крайніх дротів;

♦ ЛЕП -0.4кВт - з охоронною зоною – 2м в кожную сторону від крайніх дротів.

♦ від трансформаторної підстанції – 10м (встановлюються згідно ДБН Б.2.2-12:2019

Табл.15.9.).

Охоронні зони уздовж земель залізничного транспорту (відповідно до генерального плану села Мишана):

♦ від магістральної залізниці – 100м.

Прибережна захисна смуга (відповідно до генерального плану села Мишана):

♦ від ставу – 50м.;

♦ від канами – 6м.

Інші обмеження:

♦ по периметру проєктованого кварталу розташовані межі приватизованих земельних ділянок;

♦ вулиця Застава.

З західної сторони ДПТ розташовані землі водного фонду, площею 30,2846га, а саме,



став для рибогосподарських потреб.

Інші режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження:

♦ на території проектування виявлені дві пам'ятки культурної спадщини (згідно генерального плану с.Мшана). На наступних стадіях проектування, ділянки які потрапляють в межі пам'яток культурної спадщини, потрібно буде отримати погодження від органів охорони культурної спадщини.

Охоронні та санітарно-захисні зони показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2).

## **5. Забудова території та господарська діяльність**

Існуючий житловий фонд с. Мшана складає 61,1 тис. м<sup>2</sup> загальної площі, з них 70,2 тис. м<sup>2</sup> - садибна забудова і 0,9 тис. м<sup>2</sup> загальної площі квартирної забудови. Середня площа садибного будинку складає 80 м<sup>2</sup> загальної площі, а квартири 60 м<sup>2</sup>.

Середня житлова забезпеченість загальною площею становить 19,4 м<sup>2</sup> на 1 особу.

### **Розміщення житлового фонду**

В межах території опрацювання розташовано 16 земельних ділянок, які перебувають у приватній власності під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків (02.01).

### **Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

Відсутні.

### **Розміщення виробничих об'єктів**

Відсутні.

### **Збереження традиційного середовища**

- ♦ об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони - відсутні;
- ♦ об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини – в межах опрацювання згідно генерального плану с.Мшана нанесені межі об'єктів культурної та археологічної спадщини;
- ♦ історичні ареали - відсутні;
- ♦ історико-культурний заповідник - відсутній;
- ♦ охоронювані археологічні території- відсутні;
- ♦ музеї в межах території розроблення детального плану - відсутні.

## **6. Обслуговування населення**

Поруч з проектованою територією існуючі громадські об'єкти – відсутні.

На території села, функціонують лише такі об'єкти культурно-побутового обслуговування як: адміністративна будівля (колишня сільська рада), народний дім, підприємства торгівлі, відділення зв'язку, фельдшерський пункт, середня загальноосвітня школа I-III ступеня на 400 місць, Мшанський НВК ім. С. Тисяка.

Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти, які знаходяться в місті Городок.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### **Транспортні зв'язки та транспортний попит**

Транспортні зв'язки здійснюються по основним вулицям села:

- ♦ вул. Ю.Миндик має сполучення з автодорогою територіального значення Т-14-25 «Миколаїв – Городок – Жовква – Кам'янка-Бузька – Бібрка»;
- ♦ вул. Т.Шевченка має сполучення з міжнародною трасою М-11 Львів-Шегині.

Дані напрямки забезпечують основний транспортний зв'язок з обласним та

адміністративним центрами.

### **Організація зовнішнього транспортного сполучення**

#### **Залізничний транспорт**

В центрі села розташована проміжна залізнична станція 5-го класу Львівської дирекції залізничних перевезень Львівської залізниці на лінії «Львів-Мостиська-2» між станціями Рудне (11 км) та Затока (8 км). На станції знаходиться база запасу «Мшана».

#### **Автомобільні шляхи**

Основний доїзд до села Мшана здійснюється автодорогами Т-14-25 Городок-Комарно-Миколаїв та М-11 Львів-Шегині, які забезпечують основний транспортний зв'язок з обласним та адміністративним центрами.

#### **Зовнішні пасажирські зв'язки**

Найближча автобусна станція знаходиться у м.Городок по вул.Стуса,7, з якої щоденно здійснюється 473 маршрутів. Даний автовокзал приймає автобуси за 101 напрямками.

Найбільш популярні маршрути дозволяють дібратись до таких населених пунктів як Львів, Шегині, Угри, Зелений Гай, Черляни та Комарно.

### **Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Дорожньо-транспортна інфраструктура сучасної вулично-дорожньої мережі с.Мшана представляє собою головні вулиці Ю.Миндик і Т.Шевченка, які мають тверде покриття.

Інша частина вулиць села має також проїзні частини з твердим або ґрунтовим покриттям.

Загалом вулично-дорожня мережа села потребує реконструкції. При цьому слід зазначити, що самої сітки вулиць та доріг для обслуговування села в існуючих межах є достатньо. Реконструкція повинна здійснюватись, щодо покращення технічного стану та параметрів вулиць та доріг і влаштування нормативних поперечних профілів, як в житлових, так і у промислових кварталах.

### **Організація громадського транспорту**

Пасажирські зв'язки населення села з іншими населеними пунктами будуть здійснюватись автобусними маршрутами, які входять в мережу міжміського масового пасажирського транспорту. Громадський транспорт проходить по головних вулицях Ю.Миндик і Т.Шевченка села Мшана до автостанції міста Городок на відстані 15 км.

Для пересування по селу населення використовує індивідуальний транспорт (легкові автомобілі та велосипеди).

Розрахункова швидкість руху транспорту по основним вулицям прийнята 50 км/год.

Рух транспортних засобів по проїзній частині регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини.

Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

### **Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Забезпечення пішохідних і велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності проводиться за допомогою існуючої вулично-дорожньої мережі та різноманітних пішохідних маршрутів.

В межах населеного пункту пішохідні тротуари і доріжки потребують облаштування з

дотриманням вимог діючих нормативів та проектних поперечних профілів вулиць і проїздів в тому числі з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

Велосипедна інфраструктура не розвинена на території села.

### **Організація паркувального простору**

Зберігання індивідуального транспорту передбачається для мешканців, що проживають в індивідуальній садибній забудові – в боксових гаражах на присадибних ділянках і у вбудованих та прибудованих гаражах садибних житлових будинків.

Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту передбачаються в адміністративно-громадському центрі, біля торгових об'єктів, об'єктів громадського харчування.

## **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Село Мшана – газифіковане та електрифіковане.

Населенням садибної забудови використовується вода з шахтних колодязів. Якість води з цих джерел не завжди відповідає санітарно-гігієнічним вимогам.

Очисні споруди – відсутні.

Існуючі інженерні мережі, в місці проектованої території – наступні:

- ◆ водопостачання та водовідведення – відсутнє;
- ◆ електропостачання – по вул.Застава проходить повітряна лінія електропередач – 0.4кВ;
- ◆ газопостачання – відсутнє;
- ◆ трубопровідний транспорт – відсутній;
- ◆ телекомунаційні мережі та об'єкти – відсутній.

## **9. Підготовка та благоустрій території**

### **Інженерна підготовка і захист території**

Проаналізувавши топографічне знімання під ДПТ, щодо вертикального планування, встановлено, що в основному територія потребує лише часткової інженерної підготовки. Ухил рельєфу характеризується у південному-західному – північно-західному напрямку. Перепад відміток території становить в межах 293.00м – 274.00м.

В склад заходів по інженерній підготовці ДПТ, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- ◆ вертикальне планування території;
- ◆ поверхневе водовідведення.

Також необхідно провести інженерно-геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту. На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між громадськими та житловими будівлями (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон та санітарно-захисних смуг, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами – відсутні.

### **Благоустрій території**

На даний час благоустрій території опрацювання – відсутній.

В ході виконання топографо-геодезичних, проектно-вишукувальних робіт на проектованій території встановлено:

- ◆ забудова – розташовано три існуючі житлові будівлі та господарські споруди;

- ♦ інженерні мережі – по території проходить ЛЕП 0.4кВ;
- ♦ на території ростуть окремо стоячі дерева та чагарники.

### **Використання підземного простору**

Використання підземного простору об'єктів, що використовуються для комерційного або транспортних функцій - відсутні.

### **Поводження з відходами**

На території громади діє планово-регулярна система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з села до місць їх утилізації.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники.

Вивезення відходів здійснюється фірмою, яка обслуговує громаду згідно графіку вивезення, на полігон твердих побутових відходів (ТПВ).

## **ЧАСТИНА II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі**

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні що формує довгострокову перспективу проектованої території є генеральний план села Мшана.

Відповідно до проектних рішень детального плану, а також з врахуванням суміжних сформованих земельних ділянок, передбачено впорядкувати дану територію та закріпити ділянки за проектованими будівлями.

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

Стратегія розроблена з урахуванням 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.

## **ЧАСТИНА III. Обґрунтування проектних рішень**

### **10.Просторово-планувальна організація території**

#### **Ситуаційний план**

Проекована території розташована в східній частині села в районі вул.Княгині Ольги, вул.Застава, вул.О.Кобилянської.

Згідно генерального плану села Мшана, територія опрацювання детальним планом, передбачена під індивідуальну житлову забудову.

Проекована територія обмежена по периметру приватизованими земельними ділянками для ведення ОСГ, ТСВ та для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

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

Місце розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним

планом населеного пункту або комплексним планом - відсутнє.

### **Планувальний каркас та система розселення**

В межах розробки детального плану, площею 34,6021 га., проектним рішенням пропонується закріпити:

- ◆ 122 земельні ділянки, площею 0.1200га під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель;
- ◆ 98 земельних ділянок, площею 0.1000га під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель;
- ◆ 1 земельну ділянку, площею 0.2149га під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель;
- ◆ 1 земельну ділянку, площею 0.1766га під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель;
- ◆ 1 земельну ділянку, площею 0.1150га під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель;
- ◆ 2 земельні ділянки під громадську забудову для будівництва та обслуговування торгових закладів;
- ◆ 2 земельні ділянки під дитячий майданчик;
- ◆ 1 земельну ділянку під спортмайданчик;
- ◆ 1 земельну ділянку під інженерну інфраструктуру (газорегуляторний пункт).

Проектні рішення показано на «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом функціонального зонування території» (аркуш №3).

Параметри земельних ділянок прийняті виходячи з умов оптимального розташування окреmostоячих житлових будинків. Поверховість проєктованих житлових будинків 1-2 поверхи.

Проектовані житлові будинки передбачається розмістити на відстані 10 м від дороги, по лінії регулювання забудови. Протипожежна відстань між проєктованими будівлями передбачається не менше 8 м.

При будівництві індивідуальних житлових будинків на наступних стадіях проектування необхідно врахувати наступне:

- ◆ забезпечення нормативного режиму інсоляції в житлових приміщеннях;
- ◆ дотримання нормативних вимог, щодо побутових і протипожежних розривів між будинками і спорудами;
- ◆ організацію зручних під'їздів до кожного з будинків.

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

- ◆ врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- ◆ врахуванні існуючої забудови;
- ◆ врахуванні існуючої вуличної мережі;
- ◆ врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- ◆ побажаннях та вимогах замовника;
- ◆ взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою кварталу та з рішеннями генерального плану;
- ◆ врахуванні існуючих інженерних споруд.

Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.14.2.1, територія для будівництва кварталу індивідуальної житлової забудови передбачається на малоцінних землях, а також поза межами лісових, рекреаційних і курортно-оздоровчих територій і територій природно-заповідного фонду.

Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених



пунктів (далі – ДСП), затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 № 173, зареєстрованих в Мін'юсті 24.07.1996 за № 379/1404, рівень озеленення території житлової забудови повинен бути не менше 40% (пункт 6.2 ДСП).

### **11.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Дані, щодо існуючих природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій наведені в розділі 3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах проектування згідно генерального плану с.Мшана нанесені межі об'єктів культурної та археологічної спадщини.

Природоохоронні території та об'єкти – відсутні.

Територія опрацювання ДПТ знаходиться на відстані орієнтовно 7,4 км до території Смарагдової мережі України у Львівській області Kamianobridskyi (SiteCode: UA0000240), та на відстані орієнтовно 8,4 км у північному напрямку від території Смарагдової мережі України у Львівській області – UA0000121 «Розточчя».

Цільове призначення земельних ділянок не передбачає формування даного виду територій.

При проектуванні керувались такими принципами:

- ◆ збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- ◆ дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей;
- ◆ дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

Транскордонні наслідки реалізації проектних рішень детального плану для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються. Впливу від реалізації планованої діяльності на території Смарагдової мережі не очікується.

#### **Закону України «Про рослинний світ»**

Згідно Статті 27. «Збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу», підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу.

Випалювання сухої рослинності або її залишків здійснюється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

З територій, відведених під забудову населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, будівництво доріг, трубопроводів, ліній електропередачі і зв'язку, а також з тих земель, що підлягають затопленню, рідкісні рослини і такі, що перебувають під загрозою зникнення, повинні бути пересаджені на ділянки з однотипними умовами місцезростання. Пересаджувати такі рослини зобов'язані юридичні або фізичні особи, які здійснюють цю забудову.

#### **Закон України «Про тваринний світ»**

Згідно Статті 39. «Охорона середовища існування, умов розмноження, шляхів міграції тварин», під час розміщення, проектування та забудови населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, удосконалення існуючих і впровадження

нових технологічних процесів, введення в господарський обіг цілих земель, заболочених, прибережних і зайнятих чагарниками територій, меліорації земель, здійснення лісових користувань і лісгосподарських заходів, проведення геологорозвідувальних робіт, видобування корисних копалин, визначення місць випасання і прогону свійських тварин, розроблення туристичних маршрутів та організації місць відпочинку населення повинні передбачатися і здійснюватися заходи щодо збереження середовища існування та умов розмноження тварин, забезпечення недоторканості ділянок, що становлять особливу цінність для збереження тваринного світу.

## **12. Обмеження у використанні земельних ділянок**

Під час розроблення містобудівної документації кварталу індивідуальної житлової забудови було встановлено ряд обмежень у використанні земель. Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік обмежень визначений в таблиці.

Код	Назва
01	Охоронна зона
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
02	Зона санітарної охорони
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання
06	Інші обмеження
06.01.1	Території в червоних лініях

### **Проектні обмеження у використанні земельних ділянок**

Охоронні зони (встановлюються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1):

- ♦ водопровід – 5м;
- ♦ самопливна каналізація – 3м;
- ♦ газопровід низького тиску – 2м.
- ♦ від газорегуляторного пункту – 15м (встановлюється згідно ДБН В.2.5-20:2018 Табл. 8);

Інші обмеження:

- ♦ червоні лінії існуючої вул.Застава – 12.0м;
- ♦ червоні лінії проєктованих вулиць – 12.0м, - 10.0м;
- ♦ лінії регулювання забудови – 10.0м – 8.0м від червоних ліній вулиць.

З західної сторони ДПТ розташовані землі водного фонду, площею 30,2846га, а саме, став для рибогосподарських потреб.

Інші режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження:

- ♦ на території проєктування виявлені дві пам'ятки культурної спадщини (згідно генерального плану с.Мшана). На наступних стадіях проєктування, ділянки які потрапляють в межі пам'яток культурної спадщини, потрібно буде отримати погодження від органів охорони культурної спадщини.

Відповідно до ДСП 173-96 п.4.2 розміщення житлово-громадських об'єктів, а також дачних поселень не допускається:

- у першому поясі зони санітарної охорони курортів і джерел водопостачання, межі яких устанавлюються відповідно до діючого законодавства;

- на ландшафтно-рекреаційних територіях, включаючи землі міських лісів, якщо об'єкти, що проектуються, не призначені для відпочинку та спорту;
- у водоохоронних зонах рік та інших поверхневих водоймищ.

Відповідно до ДСП 173-96 п.5.20 житлова забудова відокремлена від залізничної лінії санітарно-захисною зоною шириною 100 м від осі крайньої залізничної колії, яка забезпечує нормативні рівні шуму на території забудови.

Проектом передбачається врахування та дотримання вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України, статей 80, 87, 88, 89 та ін. Водного кодексу України щодо водоохоронних зон (далі – ВЗ), прибережних захисних смуг (далі – ПЗС).

Відповідно до статті 88 Водного кодексу України: ПЗС встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту, а їх межі мають позначатися у всіх відповідних випадках за наявності відповідних водних об'єктів.

ПЗС в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів – згідно з частиною другою цієї статті, у тому числі для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів – 50 метрів, а якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

### **13. Функціональне зонування території детального планування**

Функціональне зонування території - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

При вирішенні питання функціонального зонування території населеного пункту враховуються економічні, санітарно-гігієнічні, інженерно-технічні, художньо-естетичні вимоги.

На основі аналізу існуючої забудови села, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи територіальні зони

Назви і кодові позначення зон групуються за видами.

За цим принципом, територія даного детального плану поділяється на підставі класифікації територіальних зон наступним чином:

#### **♦ Ж-1 – зона перспективного розміщення садибної житлової забудови**

Дана зона призначена для розташування садибної забудови, одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одноквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Переважні види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;
3. одноквартирні житлові будинки до 4 поверхів із земельними ділянками.

Супутні види використання:

1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. бані, сауни за умов каналізування стоків;

6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
7. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. господарські майданчики;
9. парки, сквери, бульвари;
10. магазини торгівельною площею до 40 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

#### ♦ Г-5 - торговельна зона

Дана зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торговельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

1. магазини, торговельні та ринкові комплекси;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. підприємства громадського харчування;
4. підприємства побутового обслуговування населення.

Супутні види використання:

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

#### ♦ ІН-1 зона інженерної інфраструктури

До даної зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж (електричні підстанції). Зона формується в межах комунальних та виробничих територій села.

Переважні види використання:

1. електричні підстанції.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення;
4. технологічні проїзди;
5. технологічні проходи

#### ♦ ІН-2 зона інженерної інфраструктури

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти водопроводу, каналізації, тепломереж, газопостачання та інші споруди інженерної інфраструктури. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій села.

Переважні види використання:

1. очисні споруди;
2. водозабірні споруди;
3. насосні станції;
4. ГРС, ГРП, ГЕС, ТЕЦ;
5. котельні;
6. інші споруди інженерної інфраструктури.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;

3. зелені насадження спеціального призначення;
4. технологічні проїзди.

### ♦ Р-3 рекреаційна зона озелених територій загального користування

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих.

#### Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
2. лісопарки, гідропарки;
3. сквери;
4. доріжки, майданчики для відпочинку;
5. набережні.

#### Супутні види використання:

1. водні поверхні;
2. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
3. ігрові майданчики;
4. спортивні майданчики;
5. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
6. комплекси атракціонів;
7. танцювальні майданчики, дискотеки;
8. літні театри, естради;
9. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

### ♦ ТР-3 зона транспортної інфраструктури.

До зони входять території вулиць, майданів, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній.

#### Переважні види використання:

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

#### Супутні види використання:

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

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення проєктованих земельних ділянок наведений у Таблиці



№діл. площа	Загальна площа	Категорія земель	Вид цільового
Масив №1 8 ділянок по 0,1000 га	0,8000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №2 4 ділянки по 0,1000 га	0,4000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №3 9 ділянок по 0,1000 га	0,9000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №4 16 ділянок по 0,1000 га	1,6000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №5 16 ділянок по 0,1000 га	1,6000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №6 13 ділянок по 0,1000 га	1,3000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №7 16 ділянок по 0,1000 га	1,6000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №8 16 ділянок по 0,1000 га	1,6000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №9 22 ділянки по 0,1200 га	2,6400 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №10 7 ділянок по 0,1200 га	0,8400 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №11 21 ділянка по 0,1200 га	2,5200 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №12 20 ділянок по 0,1200 га 1 ділянка по 0,2149 га	2,6149 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №13 19 ділянок по 0,1200 га	2,2800 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №14 14 ділянок по 0,1200 га	1,6800 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №15 5 ділянок по 0,1200 га	0,6000 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №16 7 ділянок по 0,1200 га	0,8400 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №17 4 ділянки по 0,1200 га 1 ділянка по 0,1150 га 1 ділянка по 0,1766 га	0,7716 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №18 3 ділянки по 0,1200 га	0,3600 га	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Масив №19 1 ділянка по 0,0130 га	0,0130 га	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
Масив №20 1 ділянка по 0,0251 га	0,0251 га	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Масив №21 1 ділянка по 0,0350 га	0,0350 га	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Масив №22 1 ділянка по 0,1153 га	0,1153 га	Землі житлової та громадської забудови	02.07 Для іншої житлової забудови
Масив №22 1 ділянка по 0,1233 га	0,1233 га	Землі житлової та громадської забудови	02.07 Для іншої житлової забудови

**Містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території на територію детального планування) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування території територіальної громади та/або території населеного пункту**

### **Містобудівні умови та обмеження (проект)**

1. Назва об'єкта будівництва – Детальний план території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Княгині Ольги, вул.Застава, вул.О.Кобилянської в с.Мишана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області
2. Інформація про замовника: Городоцька міська рада
3. Наміри забудови: нове будівництво
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: вул.Застава с.Мишана
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: відсутні

6. Площа земельної ділянки: 122 земельні ділянки під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель - 0.1200га; 98 земельних ділянок під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель - 0.1000га; земельна ділянка під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель - 0.2149га; земельна ділянка під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель - 0.1766га; земельна ділянка під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових та господарських будівель - 0.1150га; 2 земельні ділянки під громадську забудову для будівництва та обслуговування торгових закладів - №1-0,0350га, №2-0,0251га; 2 земельні ділянки під дитячий майданчик - №1-0,1153га, №2-0,0643га; земельна ділянка під спортмайданчик – 0,0591га; земельна ділянка під інженерну інфраструктуру (газорегуляторний пункт) – 0,0131га.

7. Цільове призначення земельних ділянок:

- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01);

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі- для обслуговування нежитлових будівель (категорія земель – землі житлової та громадської забудови (03.07);

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04).

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план с.Мишана

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування індивідуальних житлових будинків

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: приведені у техніко-економічних показниках пояснювальної записки

11. Гранично допустима висота будівель: 12м.

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: - для індивідуальної садибної забудови – 50 %;

- для торгових закладів визначається містобудівним розрахунком.

13. Максимально допустима щільність населення: 40 люд/га.

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: 8.0м – 10.0м.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: -8м

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: не вимагається

19. Вимоги щодо благоустрою: асфальтобетон або ущільнене щебенево-гравійне покриття. Елементи благоустрою на земельних ділянках - огороження, ліхтарі освітлення.

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до всіх частин будівель по проїзду шириною не менше 3,5м, влаштувати пішохідні доріжки та тротуари.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає

## **14.Забудова територій та господарська діяльність**

### **Розміщення житлового фонду**

Згідно розробленого ДПТ передбачається розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель.

- ◆ Кількість проєктованих земельних ділянок – 220шт;
- ◆ Кількість існуючих земельних ділянок – 3шт;
- ◆ Поверховість житлових будинків – 1-2 поверхи;
- ◆ Площа забудови житлового будинку – 100м<sup>2</sup>.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 4 мешканця на одну ділянку

Відповідно на території проєктування буде проживати:  $223 \times 4 = 892$  мешканців.

Загальний житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній площі одного будинку – 150.0м<sup>2</sup>).  $223 \times 150 = 33\,450\text{м}^2$ .

Також, передбачається будівництво двох торгових закладів для обслуговування мешканців даного кварталу. Дані проєктні рішення можуть уточнюватись на наступній стадії проєктування.

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

### **Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

Передбачається будівництво двох торгових закладів для обслуговування мешканців проєктованої території.

Будівництво інноваційних об'єктів не передбачається.

### **Розміщення виробничих об'єктів**

Не передбачається

### **Збереження традиційного середовища**

- ◆ об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони - відсутні;
- ◆ об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини – в межах опрацювання згідно генерального плану с.Мшана нанесені межі об'єктів культурної та археологічної спадщини;
- ◆ історичні ареали - відсутні;
- ◆ історико-культурний заповідник - відсутній;
- ◆ охоронювані археологічні території- відсутні;
- ◆ музеї в межах території розроблення детального плану - відсутні.

## **15.Обслуговування населення**

Згідно ДСП 173-96 пп.4.4, 4.5, 4.11 та ДБН В.2.2-12:2019 дод. Е.1 проєктований квартал повинен бути забезпечений об'єктами громадського призначення.

На території села, функціонують лише такі об'єкти культурно-побутового обслуговування як: адміністративна будівля (колишня сільська рада), народний дім, підприємства торгівлі, відділення зв'язку, фельдшерський пункт, середня загальноосвітня школа І-ІІІ ступеня на 400 місць, Мшанський НВК ім. С. Тисяка.

Додатково, в межах кварталу, передбачається виділення двох земельних ділянок для будівництва закладів торгівлі для здійснення продажу споживчих товарів безпосередньо для населення прилеглої території. Також передбачені території для влаштування двох дитячих майданчиків та спортивного майданчика.

Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти, які знаходяться в місті Городок.

## **16. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### **Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Організація під'їзду до кварталу індивідуальної житлової забудови сформована вулично-дорожньою мережею та здійснюється від вул. Застава (12.0м в червоних лініях), яка сполучається з центральною вулицею села.

Внутрішньоквартальні вулиці запроектовані в червоних лініях шириною 12.0м, 10.0м, які передбачаються переважно для руху індивідуальних автомобілів та спецтранспорту (автомобілі пожежної охорони, швидкої допомоги, обслуговування інженерних мереж, вивозу сміття і т.п.).

Передбачається облаштування двосмугового проїзду з проїзною частиною - шириною -7.0м., -6.0м.

Вздовж проїзної частини пропонується влаштувати тротуари шириною 1-1,5м. .

Примикання в'їздів-виїздів до існуючих автодоріг необхідно влаштувати з нормативними радіусами заокруглення бортового каменю – не менше 6.0м (згідно п. 5.2 ДБН В.2.3-15:2007).

Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено у гаражному приміщенні, що є складовою частиною індивідуального житлового будинку.

### **Організація громадського транспорту**

З південної сторони від проектного кварталу проходить вул.Січинського, яка веде у напрямку села Суховоля. Маршрути громадського транспорту приміського сполучення проходять вздовж вул.Ю.Миндик та вул.Т.Шевченка на яких влаштовано зупинки громадського транспорту.

### **Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Основні житлові вулиці є з асфальтним покриттям без тротуарів, частина вулиць і проїздів є ґрунтовими, які не відповідають нормативним вимогам щодо їх параметрів.

ДПТ передбачаються пішохідні зв'язки з урахуванням вимог щодо інклюзивності організовано з двох сторін вулиці. Організація велосипедної інфраструктури пропонується по одній стороні вулиць суміщених з пішохідною частиною. Взаємодія велодоріжки із системою транспорту загального користування відбуватиметься по переїздах на протилежну сторону вулиць.

Також передбачається влаштування наземних пішохідних переходів. В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами - з'їздами для проїзду інвалідних колясок до громадських закладів.

### **Організація паркувального простору**

Оскільки проектане житло є забудовою садибного типу, відводити територію для розміщення автостоянок для тривалого зберігання автомобілів недоцільно.

Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено у гаражному приміщенні, що є складовою частиною індивідуального житлового будинку.

## **17.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### **Водопостачання**

На даний час центральне водопостачання в селі Мшана - відсутнє.

Згідно генерального плану, на перспективу, запроектовано водозабірні свердловини, від яких планується водопостачання цілого населеного пункту.

Беручи до уваги проектні рішення генерального плану, водозабезпечення проектного кварталу передбачається від централізованого водопостачання села.

Зовнішня мережа передбачається в межах червоних ліній вулиць, проїздів і під'їздів до будинків. В місцях під'єднання нових будинків до вуличної мережі передбачаються пристрої для відключення вводів. Облік витрат води - внутрішньобудинковими лічильниками.

Для проектованої забудови норми витрат води приймаються у відповідності до діючих нормативних вимог. Обсяг витрат води на господарсько-питні потреби мешканців приймаються з розрахунку:  $892 \text{ чоловік} \times 200 \text{ л/ос.} = 178,4 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

Розрахунок середньодобової витрати води для торгового закладу, л/добу на одне робоче місце встановлюється відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 Додаток А Таблиця А.2. п.10. Витрати води для магазину продовольчих товарів, становить – 250л/добу в тому числі гаряча вода – 65л/добу.

Торговий заклад №1 – 2 працівники  $\times 250$  літрів =  $0,5 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

Торговий заклад №2 – 1 працівник  $\times 250$  літрів =  $0,25 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

Для громадської забудови витрати води будуть становитимуть –  $0,75 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

Для поливання зелених насаджень на ділянках і зрошування пропонується використання води з індивідуальних колодязів. Для цього необхідний обсяг води становитиме з розрахунку:  $892 \times 40 \text{ л/ос.} = 35,68 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

Розрахункова потреба у воді проектної забудови наведена у таблиці

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк (середньодобова) $\text{м}^3$
1	Вода питної якості	179,15
	населення	178,4
	торгові заклади	0,75
2	Вода технічної якості	
	Для поливання зелених насаджень	35,68

Дані розрахунки можуть уточнюватись на наступній стадії проектування, та при отриманні технічних умов.

Розрахунок потужності водозабору, а також визначення можливості доведення підземних вод до якості питних згідно ДСанПіН 2.2.4-171-10 будуть проведені на етапі робочого проекту будівництва свердловин.

### **Пожежогашіння**

Зовнішнє пожежогашіння передбачається від гідрантів, що встановлюються на сільській кільцевій водопровідній мережі. Витрата води на зовнішнє пожежогашіння становитиме 15 л/сек. (згідно ДБН В.2.5-74:2013).

### **Водовідведення**

На даний час водовідведення в селі Мшана - відсутнє.

Згідно генерального плану, на перспективу, запроектовано в північно-західній частині села очисні споруди, від яких планується водовідведення цілого населеного пункту.

Беручи до уваги проектні рішення генерального плану, водовідведення проектного кварталу передбачається від централізованої каналізаційної мережі села.

Проектом передбачається, водовідведення госппобутових стоків від проектового житлового кварталу самопливною каналізаційною мережею в найнижчу точку рельєфу з відведенням стоків до очисних споруд села.

Стічні води, які після очищення скидаються у водні об'єкти, повинні відповідати вимогам нормативного очищення, а саме ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. Зі Зміною №1», ДСП 173-96.

Очищення поверхневих стічних вод складається із процесів механічної очистки, відстоювання, жиро- та нафто- видалення, які повинні забезпечувати мінімізацію негативного впливу поверхневих стічних вод на навколишнє природне середовище.

Внутрішньоквартальна самопливна каналізація прокладається підземно, в основному, в межах червоних ліній вулиць та проїздів, крім того передбачаються колодязі для приймання стоків від ділянок індивідуальної житлової забудови.

Водовідведення стічних вод від житлової забудови приймається таким, що дорівнює середньодобовому водоспоживанню (без урахування витрати води з системи водопостачання на миття поливання сільських територій).

Розрахунковий об'єм водовідведення з кварталу індивідуальної житлової забудови становить - 179.15 м<sup>3</sup>/добу.

Дані розрахунки можуть уточнюватись на наступній стадії проектування, та при отриманні технічних умов.

Характеристика місця скиду і можливості дотримання умов випуску стічних вод з КОС щодо відповідності гігієнічним нормативам згідно п.7.11 ДСП №173-96, а також водойми приймача очищення стічних вод, її гідрохімічний статус і можливість досягнення рівнів очищення стоків на спорудах будуть проведені на етапі робочого проекту будівництва КОС.

### **Електропостачання**

Поруч з територією ДПТ проходить існуюча ЛЕП 0.4 кВ.

Проектом передбачається на території кварталу, закріплення земельної ділянки під встановлення трансформаторної підстанції, від якої здійснюватиметься заживлення електропостачання до проекрованої індивідуальної житлової забудови, після наступних технічних заключень з ПАТ «Львівобленерго».

Вихідні дані для визначення електропотужностей житлової забудови:

- ◆ кількість житлових ділянок з загальною площею 150 м<sup>2</sup> (на одну родину) – 223 шт;
- ◆ заявлена потужність на 1 житловий будинок –10 кВт;

Розрахунок електропостачання на квартал:

- ◆ індивідуальна житлова забудова: 223житл.буд. x 10 кВт = 2230 кВт;
- ◆ громадська забудова: 2торг.заклад x 15кВт = 30 кВт;
- ◆ зовнішнє освітлення на електричних опорах: 56 опор x 0,25 Вт = 14,0кВт.

Разом: 2230кВт + 30 кВт + 14.0кВт = 2274 кВт.

Враховуючи, що імовірність повного завантаження достатньо низька, вважаємо прийнятною встановити потужність трансформатора до 2500кВт.

### **Газопостачання**

Проектом передбачається на території кварталу закріплення земельної ділянки під встановлення газорегуляторного пункту від якого здійснюватиметься заживлення газопостачання до проекрованої індивідуальної житлової забудови, після наступних технічних заключень з «Львівгазом».

Газопроводи прокладаються вулицями підземно. Глибина прокладання газопроводів до верху труби складає 1,0 м, під дорогами – 1,2 м. В місцях перетину газопроводів з кабелями газопровід прокладається на 0,5 м нижче кабелю. В місцях



перетину з усіма інженерними комунікаціями на висоті 400-500 мм над поліетиленовим газопроводом укладається жовта полімерна стрічка, шириною не менше 200мм із незмивним написом «ГАЗ».

#### Розрахункові витрати газу

Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення прийняті згідно ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання» з урахуванням встановлення в кожному будинку чотирьох конфорочних газових плит та опалювального котла.

Розрахунково-годинні витрати газу визначені на підставі даних про теплове навантаження даних об'єктів. Розрахунки теплових потоків виконано на підставі наступних кліматичних характеристик:

- ◆ розрахункова температура для проектування опалення - 22 °С;
- ◆ середня температура найхолоднішого місяця - 5.9 °С;
- ◆ середня температура за опалювальний період - 1.1 °С;
- ◆ тривалість опалювального періоду - 187 діб.

#### Садібні житлові будинки

Опалення та гаряче водопостачання 223 садібних житлових будинків передбачається індивідуально від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в кухнях або у відокремлених приміщеннях у відповідності до ДБН та працюють на природному газі.

### **РОЗРАХУНОК ВИТРАТ ГАЗУ НА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ТА ГОСПОДАРСЬКО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ**

Споживачі	Кількість будинків, шт.	Макс. витрата газу на опалення та ГВП, м³/добу на один будинок	Макс. витрата газу на приготування їжі, м³/добу на один будинок	Загальна витрата газу, м³/добу на один будинок
Садібні житлові будинки	223	8.0	0.5	8.5

Загальна максимальна добова витрата газу на об'єктах нової забудови складає  $223 \times 8.5 = 1895,5 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

#### Теплопостачання

Не передбачається

#### Трубопровідний транспорт

Не передбачається

#### Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Послуги доступу до інтернету передбачається надавати згідно наступних технічних заключень в місцевого провайдера зв'язку.

## **18.Інженерна підготовка та благоустрій території**

### **Інженерна підготовка і захист території**

Відповідно до пункту 12.2 ДБН Б.2.2-12:2019 вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- ◆ збереження існуючого ландшафту;
- ◆ збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- ◆ відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- ◆ мінімального обсягу земляних робіт.

Першочерговими заходами для захисту від підтоплення рекомендується упорядкування та підтримання в належному стані існуючої системи дощової каналізації, відновлення функціонування існуючих дренажних систем, дотримання норм споживання та використання води у водопровідних мережах та запобігання аварійним ситуаціям.

Комплекс додаткових заходів для захисту від підтоплення включає:

- підсипка мінеральним ґрунтом з влаштуванням вертикального планування;
- поверхневого водовідведення і мереж дощової каналізації;
- додаткова гідроізоляція підземних частин будинків та споруд;
- влаштування пристінних дренажів;
- влаштування додаткових водовідвідних лотків (каналів);
- ліквідація безстічних територій для пониження рівня ґрунтових вод.

Згідно ДСП 173-96 п.7.2 застосування відкритого водовідвідного устаткування (канал, кюветів, лотків) допускається в сільських населених пунктах, а також на території парків.

Проектом пропонується відведення поверхневого стоку (дощових та талих вод) від проєктованого кварталу відкритою водовідвідною мережею з влаштуванням труб в місцях пересічення їх з вулицями та проїздами, з подальшим відведенням до існуючих каналів.

На перспективу є можливість організації відведення дощового стоку закритого типу з попереднім очищенням до очисних споруд після їх будівництва.

Для вибору конкретних конструктивних заходів під кожний об'єкт будівництва або реконструкції необхідно враховувати результати інженерно – геологічних, геологічних та гідрологічних вишукувань території та передбачати відповідні технологічні заходи з інженерного захисту території від техногенного впливу будівництва та з попередженням розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ та надзвичайних ситуацій.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проєктного плану.

На схемі інженерної підготовки території приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць та проїздів на перехрестях. Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

### **Охорона земель**

Згідно із статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

- ♦ максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- ♦ зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- ♦ недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- ♦ дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проєктуванні, розміщенні та будівництві об'єктів та ін.

### **Благоустрій території**

При проєктуванні даної території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів в межах червоних ліній, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень. На території ДПТ передбачається озеленення обмеженого користування (на прибудинкових територіях).

На території опрацювання ДПТ передбачається організація громадського простору, а саме: влаштування двох дитячих майданчиків та спортмайданчика.

Розрахункова площа проєктованих дитячих майданчиків становить №1-0,1153га та №2-0,0643га, спортмайданчика – 0,0591га

### **Використання підземного простору**

Використання підземного простору об'єктів, що використовуються для комерційного або транспортних функцій не передбачається.

### **Поводження з відходами**

Управління відходами здійснюється відповідно до Закону України «Про управління відходами».

На території села діє планово-регулярна система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з села до місць їх утилізації.

Згідно Наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 13.12.2023р. № 1130 «Про затвердження Методики роздільного збирання побутових відходів», необхідно передбачити роздільне збирання відходів.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збиратимуться у сміттєзбірники, які встановлюватимуться біля кожного домогосподарства.

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

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл.11.2 Норми утворення твердих побутових відходів, приймаємо на одного мешканця 300 кг/рік.

Утворення великогабаритних, ремонтних та будівельних відходів - 10% від загальної кількості утворення твердих побутових відходів в населеному пункті.

#### **ЗАГАЛЬНЕ НАКОПИЧЕННЯ СМІТТЯ ПО ПРОЄКТОВАНОМУ КВАРТАЛУ**

№ п/п	Побутові відходи	К-сть мешканців	т/рік
1	Від житлових будівель	892	267,6
2	Великогабаритні, ремонтні та будівельні відходи (10% від всіхТПВ)		26,76
	<b>Всього</b>		<b>294.36</b>

На проєктний період утворення твердих побутових відходів в кварталі індивідуальної забудови становитиме – 294.36 тонн/рік.

## **19.Землеустрій та землекористування**

Всі межі проєктованих земельних ділянок закріплені згідно даних України (<<https://kadastr.live>>) до єдиної системи координат УСК-2000 або місцевої системи координат, похідної від УСК-2000.

З метою реалізації проєктних рішень передбачених детальним планом території, опрацьовується територія котра включає в себе:

- ◆ 223 земельні ділянки для будівництва та обслуговування індивідуальних житлових будинків та господарських будівель;
- ◆ 2 земельні ділянки для будівництва торгового закладу;
- ◆ 1 земельну ділянку під будівництво інженерної інфраструктури;
- ◆ 2 земельні ділянки під дитячий майданчик;

- ◆ 1 земельну ділянку під спортмайданчик.

### **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), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень);
- ◆ землі (території) загального користування;
- ◆ перелік земельних ділянок ;
- ◆ перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність ;
- ◆ безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності;
- ◆ продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- ◆ продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів ;
- ◆ розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

### **Формування земельних ділянок**

При формуванні земельних ділянок до документації додається наступна інформація:

- ◆ відомість про обчислення площі земельних ділянок - вказана у графічній частині проекту;
- ◆ кадастровий план земельних ділянок - після затвердження детального плану;
- ◆ матеріали перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевість) - складова частина документації із землеустрою;
- ◆ перелік обмежень у використанні земельних ділянок – вказано у графічній частині проекту;
- ◆ акт приймання-передачі межових знаків на зберігання – складова частина документації із землеустрою;
- ◆ акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) - складова частина документації із землеустрою.

### **Реєстрація земельних ділянок**

Реєстрація земельних ділянок відбувається відповідно до чинного законодавства.

- ◆ земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності) – відсутні;
- ◆ документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж - виконується після виконання та затвердження документації із землеустрою;
- ◆ матеріали кадастрової зйомки - виконуються після виконання та затвердження документації із землеустрою.

## **20. План реалізації містобудівної документації**

### **Перелік проектних рішень містобудівної документації**

Перелік проектних рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проектних рішень містобудівної документації, визначеної на підставі прогнозу впливу проектних рішень на індикатори. Інформація, щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації, відображається у базі геоданих та містить відомості відповідно до додатка Є.

### **Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану**

Комплексний план просторового розвитку території Городоцької міської ради ще не розроблявся.

Основною містобудівною документацією пов'язаною з розробкою детального плану території села Мшана в межах розміщення земельної ділянки, є діючий генеральний план та детальні плани територій які розроблялися раніше на прилеглі земельні ділянки.

### **Перелік відповідності містобудівної документації**

Даний проєкт детального планування території відповідає діючому генеральному плану села Мшана.

### **Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування**

Даний проєкт детального планування території після його затвердження буде врахований при розробці плану схеми планування території новоствореного Львівського району і плану просторового розвитку Городоцької міської ради.

### **Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану**

Історико - архітектурний опорний план на території села Мшана не розроблявся.

В межах опрацювання ДПТ згідно генерального плану с.Мшана нанесені межі об'єктів культурної та археологічної спадщини;

### **Перелік врахованих матеріалів**

При розробці проєкту детального планування території враховані наступні матеріали:

- ◆ діючий генеральний план села Мшана;
- ◆ схеми руху транспорту та пішоходів, благоустрою.

## **21. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)**

Рекомендації щодо здійснення заходів цивільної оборони.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та на особливий час» в складі містобудівної документації ДПТ розроблений на основі розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та на особливий час» в складі містобудівної документації генерального плану села Мшана, який був розроблений ДП «Львівський Промбудпроект» та затверджений Мшанською сільською радою.

### **Характеристика території**

Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий час в складі детального плану території кварталу індивідуальної житлової забудови в с.Мшана Городоцької міської ради Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Городоцької міської ради згідно рішення №23/33-6061 від 20.07.2023 року та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Детальним планом території передбачено опрацювання території загальною площею - 34,6021га.

В межах території опрацювання проєктується 223 земельних ділянок під будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків та господарських будівель з інженерною інфраструктурою.

Згідно листа від Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Львівській області No 58 01-7929/58 08 від 11.12.2023, надана наступна інформація :

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25 лютого 2015 р. No 87-2 с. Мшана, Львівської області, в межах якого розміщена територія, на яку розробляється детальний план, не віднесено до груп з цивільного захисту.

На проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти – відсутні.

Територія детального плану потрапляє у наступні небезпечні зони:

-зона небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до II групи цивільного захисту;

- I зона можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія).

На проєктованій території та у радіусі збору 500 м захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Поряд з тим повідомляємо, що відповідно до пункту 2 та 3 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, які проживають або працюють в зонах можливого сильного радіоактивного забруднення, необхідно передбачати в протирадіаційному укритті (ПРУ) чи споруді подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ групи П-5, яка повинна приводитись у готовність до прийому населення у термін, що не перевищує 24 години, крім тих, що перебувають у постійній готовності до використання за призначенням.

Враховуючи, що об'єкт потрапляє в зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення, огорожуючі конструкції захисної споруди необхідно передбачати із коефіцієнтами захисту  $K_z=200$ ,  $\Delta P_{ex} = 100$  кПа.

При влаштуванні захисної споруди необхідно дотримуватися вимог ДБН В 1.2-4:2019 “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту” та ДБН В.2.2-5-2023 “Захисні споруди цивільного захисту”. Утримання та експлуатацію захисної споруди цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. No 138 “Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту” та наказу МВС від 09.07.2018 No 579 “Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту”.

За даними наданими ДП «Західукргеологія» територія с. Мшана, у зони підтоплень, можливих зсувних та карстових процесів не потрапляє. Відповідно до карт ЗСР-2004-А на території с. Мшана, Львівського району інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6 балів за шкалою MSK-64.

### **Оповіщення населення.**

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій 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.

Також, оповіщення населення здійснюється за допомогою засобів масової інформації, а саме телебачення і радіомовлення. Засоби оповіщення в межах ДПТ - відсутні.

Оповіщення жителів в межах ДПТ про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій здійснюватиметься за допомогою сигнальної сирени, яку планується розмістити в центральній частині кварталу на проєктованій громадській будівлі із радіусом дії - 500м, що повністю забезпечить оповіщенням території опрацювання. Також передбачається встановити вуличний гучномовець із радіусом дії - 200м.

Проектні рішення показано на «Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час» та «Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий



час» (аркуш №5 та №6).

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні системи оповіщення повинно передбачатись її підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

### **Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру**

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

При влаштуванні захисної споруди необхідно дотримуватися вимог ДБН В 1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2- 5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Враховуючи зони в які попадає територія детального плану, ПРУ чи споруду подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ необхідно передбачати групи П-5, яка повинна приводитись у готовність до прийому населення у термін, що не перевищує 24 годин, крім тих, що мають перебувати у постійній готовності до використання за призначенням.

Враховуючи, що об'єкт потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до II групи з цивільного захисту, огорожуючі конструкції захисної споруди необхідно передбачати із коефіцієнтами захисту від зовнішнього іонізуючого випромінювання  $K_z = 200$  та від дії повітряної ударної хвилі з розрахунковим надмірним тиском  $\Delta P_{ex} = 100$  кПа ( $1$  кгс/см<sup>2</sup>).

Утримання та експлуатацію захисної споруди цивільного захисту необхідно здійснювати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту» та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Найближче протирадіаційне укриття розташоване в центральній частині села, в будівлі середньої загальноосвітньої школи І-ІІІ ст.

Проектом ДПТ передбачено тимчасове перебування громадян в проектованих підвальних приміщеннях житлових будинків та громадської будівлі, які використовуватимуться подвійно: в мирний час - за призначенням, а в “особливий” час чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру - для укриття людей. Підвали даних будівель, які в “особливий” час пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин.

У разі виникнення надзвичайної ситуації, ДПТ передбачено місця для роздачі привізної питної води, які розташовані:

- на території громадської забудови.

### **Евакуація людей**

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту Городоцької міської ради та Львівського району.

При виникненні аварії на ХНО з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота) евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Евакуація людей здійснюватиметься по проектованих житлових вулицях в напрямку

вулиці Застава, далі по вул.Т.Шевченка у напрямку с.Воля-Бартатівська-м.Городок.

### **Світломаскування**

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

### **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 ситуації 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.

# ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
<b>Територія</b>					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%		<b>34,6021</b>		
- житлова забудова, у тому числі:	га/%		<b>24,9465</b>		
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	га/%		-----		
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%		-----		
- Територія (ділянки) під громадською забудовою	га/%		<b>0,0601</b>		
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%		-----		
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%		<b>7,7208</b>		
Території (ділянки) забудови іншого призначення (комунально- складської, інженерної інфраструктури, тощо)	га/%		<b>0,0131</b>		
Територія (ділянки) під дитячим майданчиком	га/%		<b>0,1796</b>		
Територія (ділянки) під спортмайданчиком	га/%		<b>0,0591</b>		
Відпочинкова територія	га/%		-----		
<b>Населення</b>					
Чисельність населення, всього, у тому числі:	осіб		<b>892</b>		
- у садибній забудові	осіб		<b>892</b>		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб		-----		
<b>Щільність населення, у тому числі:</b>	осіб/га				
- у садибній забудові	осіб/га		<b>39</b>		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га		-----		

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
<b>Житловий фонд</b>					
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м <sup>2</sup> загальної площі		-----		
	%				
- садибний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість садиб		<b>24,9465</b>		
- багатоквартирний	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-----		
<b>Середня житлова забезпеченість, у тому числі:</b>	м <sup>2</sup> /особу				
- у садибній забудові	м <sup>2</sup> /особу		<b>27,97</b>		
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	м <sup>2</sup> /особу		-----		
<b>Вибуття житлового фонду</b>	тис.м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир, кількість садиб		-----		
<b>Житлове будівництво, всього:</b>	тис.м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир, кількість садиб		-----		
у тому числі за видами:					
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість садиб		-----		

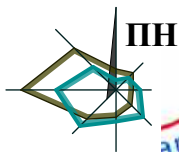
Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
- багатоквартирна забудова	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-----		
із неї:					
- малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-----		
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-----		
- багатоповерхова (6-9 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-----		
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-----		
- висотна (17 поверхів і вище)	тис. м <sup>2</sup> загальної площі, кількість квартир		-----		
<b>Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови</b>	тис.м <sup>2</sup>		-----		
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>					
Заклади дошкільної освіти	місць		-----		
Заклади загальної середньої освіти	учнів		-----		
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну		-----		
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок		-----		

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м²заг. площі		-----		
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км		<b>7,200</b>		
- магістральні вулиці загальноміського значення	км		-----		
- магістральні вулиці районного значення	км		-----		
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.		-----		
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.		-----		
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км²		-----		
- магістральної мережі	км/км²		-----		
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км		-----		
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км		-----		
- Тролейбус	км		-----		
- Трамвай	км		-----		
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км		-----		
- Швидкісний трамвай	кількість станцій		-----		

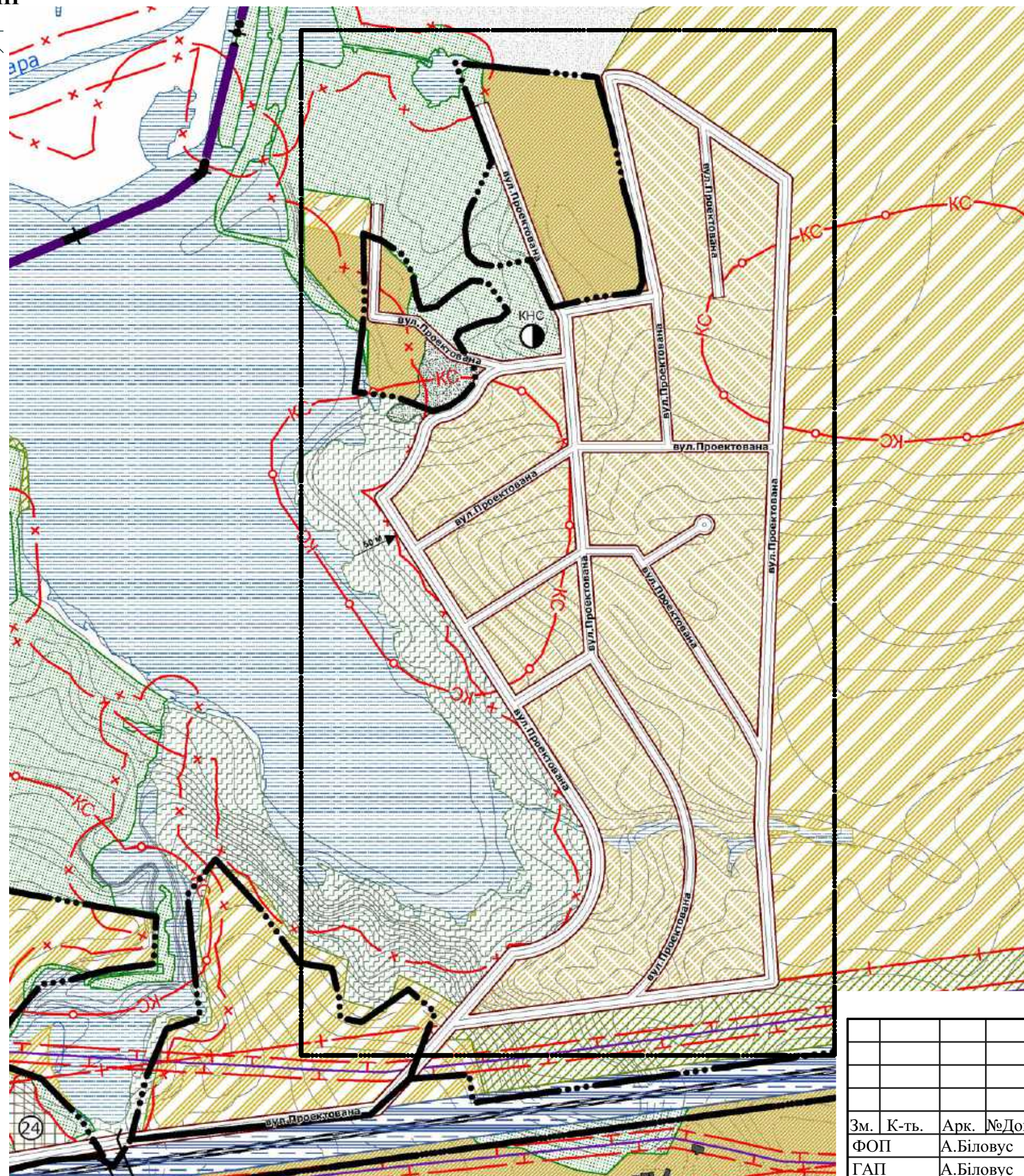


Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
- Метрополітен	кількість станцій		-----		
- Міська залізниця	кількість станцій		-----		
Щільність мережі громадського транспорту	км/км <sup>2</sup>		-----		
Довжина велосипедних доріжок	км		<b>7,200</b>		
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		<b>223</b>		
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		-----		
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		-----		
<b>Інженерне обладнання</b>					
<i>Водопостачання</i>					
Водоспоживання питної якості, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу		<b>179.15</b>		
Для поливання зелених насаджень на ділянках і зрошування			<b>35.68</b>		
<i>Каналізація</i>					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу		<b>179.15</b>		
<i>Електропостачання</i>					
Споживання сумарне	кВт		<b>2274</b>		
у тому числі на комунально-побутові послуги	кВт		<b>14</b>		
<i>Газопостачання</i>					
Витрати газу, всього	м <sup>3</sup> /год		<b>1895,5</b>		
- у тому числі на комунально-побутові послуги	м <sup>3</sup> /год		-----		
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км		<b>5,200</b>		
<i>Теплопостачання</i>					
Споживання сумарне	Гкал/год		-----		
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км		-----		






# СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ С.МШАНА М 1 :5000




## ПОГОДЖЕНО

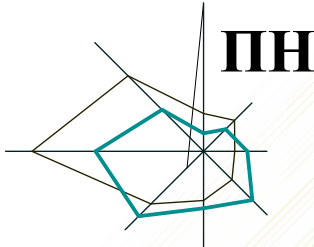
Начальник відділу містобудування та архітектури  
Городоцької міської ради

В.В.Клок

 Межа опрацювання території детальним планом

						Городоцька міська рада			2023р.
						Детальний план території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Княгині Ольги, вул.Застава, вул.О.Кобилянської в с.Мшана Львівського району Львівської області			
Зм.	К-ть.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		стадія	аркуш	аркушів
ФОР		А.Біловус					ДП	1	11
ГАП		А.Біловус							
Виконав		А.Грень							
Перевірив		А.Біловус							
						Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту с.Мшана М 1:5000			
						 ФОП Біловус Андрій Михайлович			





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі Проекти Найменування

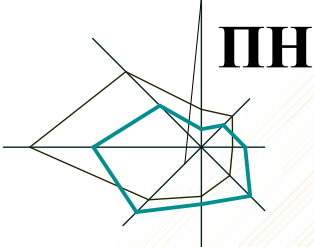
ЖКЖ	житловий будинок
КН	нежитлова будівля (кам'яна)
Щ	щелевне покриття
В	вулиці, дороги та їх червоні лінії
З	територія зелених насаджень загального користування
ЗЗ	територія житлової садибної забудови
ЗР	територія рекреаційного призначення
ВВ	водні об'єкти
ЗС	територія сільськогосподарського призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва)
ЗП	території, які перебувають у комунальній або приватній власності
ЗЛ	залізнична колія
Л	повітряна лінія електропередач - 10 кВ та 0.4кВ
О	огорожі
М	межа опрацювання детальним планом
СЗ	санітарно-захисна смуга
ОЗ	охоронна зона
ПЗ	прибережно-захисна смуга
Т	трансформаторна підстанція

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА ОБ'ЄКТІВ

№п/п	Найменування	Примітки
1.	Трансформаторна підстанція	існуюча

Городишська міська рада					2023р.
Детальний план території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Клишні Олександрівна, вул.Застава, вул.О.Кобилянської в с.Мішани Львівської області					
Зм.	К-сть.	Арх.	Роб.	Підпис.	Дата
ФОН		А.Білоус			
ГАП		А.Білоус			
Виконав		А.Грень			
Перевірив		А.Білоус			
Схема сучасного використання території та схеми існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000					
					ФОН Білоус Андрій Михайлович





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі Проектні Найменування

- ЖКЖ житловий будинок
- КН нежитлова будівля (кам'яна)
- ГМ громадська будівля
- ЩП щебеневе покриття
- ВЛ вулиці, дороги та їх червоні лінії
- ТЗ територія зелених насаджень загального користування
- ТЗЖ територія житлової садибної забудови
- ТЗЖ-II територія житлової садибної забудови II-га черга
- ТР територія рекреаційного призначення
- ВО водні об'єкти
- ТСП територія сільськогосподарського призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва)
- ГМБ територія громадської забудови
- ТІІ територія інженерної інфраструктури
- ТІІ-П території, які перебувають у комунальній або приватній власності
- ЗК залізнична колія
- ЛЛ повітряна лінія електропередач - 10 кВ та 0.4кВ
- ОГ огорожі
- МД межа опрацювання детальним планом
- ЛЗ лінія забудови
- СЗ санітарно-захисна смуга
- ОЗ охоронна зона
- ПЗ прибережно-захисна смуга
- ГЗ газорозподільний пункт
- ТП трансформаторна підстанція
- ШП основні шляхи руху пішоходів
- ШП основні шляхи руху автотранспорту

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ДІЛІ

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Кількість
1	Площа території в межах опрацювання	га	34,6021
2	Загальна кількість ділянок (на ж.г.з.б.з.)	шт	223
3	Кількість ділянок існуючих (на ж.г.з.б.з.)	шт	3
4	Кількість ділянок проект. (на ж.г.з.б.з.)	шт	220
5	Кількість ділянок (на ж.г.з.б.з.) - 0.2149га	шт	1
6	Кількість ділянок (на ж.г.з.б.з.) - 0.1766га	шт	1
7	Кількість ділянок (на ж.г.з.б.з.) - 0.1200га	шт	122
8	Кількість ділянок (на ж.г.з.б.з.) - 0.1150га	шт	1
9	Кількість ділянок (на ж.г.з.б.з.) - 0.1000га	шт	98
10	Кількість ділянок (на ж.г.з.б.з.)	шт	2
11	Кількість дитячих майданчиків	шт	2
12	Кількість спортивних майданчиків	шт	1
13	Кількість ділянок під інженерною інфраструктурою	шт	1
14	Загальна площа зем.ділянок (на ж.г.з.б.з.)	га	24,9465
15	Площа зем.ділянок під громадською забудовою	га	0,0350
16	Площа зем.ділянок під дитячим майданчик	га	0,0251
17	Площа зем.ділянок під спортивним майданчик	га	0,1153
18	Площа зем.ділянок під газорегуляторний пункт	га	0,0643
19	Площа зелених насаджень загального користування та водних об'єктів	га	0,0591
20	Площа вулиць і доріг	га	0,0131

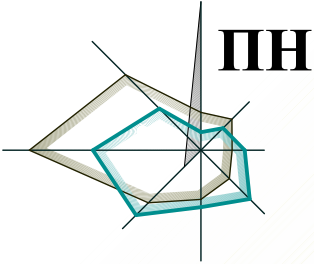
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА ОБ'ЄКТІВ

№п/п	Найменування	Примітки
1.	Торговий заклад	проект
2.	Дитячий майданчик	проект
3.	Спортивний майданчик	проект
4.	Газорегуляторний пункт	проект
5.	Трансформаторна підстанція	існуюча

ПРИМІТКА:  
Всі межі проєктованих земельних ділянок закріплені згідно даних України (<https://kadastre.gov.ua>) до єдиної системи координат УСК-2000 або місцеві системи координат, похідної від УСК-2000

Городищенська міська рада					2023р.
Детальний план території заводу індивідуальної житлової забудови в районі вулиці Кірової, вулиці Застави, вулиці О.Кобилянської в с.Мішня Львівської області					
Зм.	К-ть	Арк.	№/лос.	Підпис	Дата
ГП	А.Білоус	А.Білоус			
Виконав	А.Грень				
Перевірив	А.Білоус				
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земельних ділянок з інфраструктурою та іншими функціональними зонами території М 1:1000					ФОРМ. БІЛОУС Андрій Михайлович





ПН

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі Проектні Найменування

ЖК	житловий будинок
КН	нежитлова будівля (кам'яна)
Г	громадська будівля
Щ	щелебне покриття
В	вулиці, дороги та їх червоні лінії
З	територія зелених насаджень загального користування
ЖЗ	територія житлової садибної забудови
ЖЗЧ	територія житлової садибної забудови II-га черга
Р	територія рекреаційного призначення
В	водні об'єкти
С	територія сільськогосподарського призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва)
Г	територія громадської забудови
І	територія інженерної інфраструктури
Т	території, які перебувають у комунальній або приватній власності
З	залізнична колія
Л	повітряна лінія електропередач - 10 кВ та 0.4кВ
О	огорожі
М	межа опрацювання детальним планом
Л	лінія забудови
С	санітарно-захисна смуга
О	охоронна зона
З	прибережно-захисна смуга
Г	газозаповнений пункт
Т	трансформаторна підстанція

Вн	мережа господарсько-питного водопроводу
Кн	самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
Гс	газопровід середнього тиску
П	проектна позначка висоти
Н	натурна позначка висоти
У	укил, ‰
В	відстань, м


ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ЛІТ

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Кількість
1	Площа території в межах опрацювання	га	34,6021
2	Загальна кількість ділянок (під жит. забуд.)	шт	223
3	Кількість ділянок існуючих (під жит. забуд.)	шт	3
4	Кількість ділянок проект. (під жит. забуд.)	шт	220
5	Кількість ділянок (під жит. забуд.) - 0.2149га	шт	1
6	Кількість ділянок (під жит. забуд.) - 0.1766га	шт	1
7	Кількість ділянок (під жит. забуд.) - 0.1200га	шт	122
8	Кількість ділянок (під жит. забуд.) - 0.1150га	шт	1
9	Кількість ділянок (під жит. забуд.) - 0.1000га	шт	98
10	Кількість ділянок (під жит. забуд.)	шт	2
11	Кількість ділянок майданчиків	шт	2
12	Кількість спортивних майданчиків	шт	1
13	Кількість ділянок під інженерною інфраструктурою	шт	1
14	Загальна площа земельних ділянок (під жит. забуд.)	га	24,9465
15	Площа земельних ділянок (під жит. забуд.)	га	0,0350
16	Площа земельних ділянок під ділянок майданчиків	га	0,0251
17	Площа земельних ділянок під спортивних майданчиків	га	0,0043
18	Площа земельних ділянок під газорегуляторний пункт	га	0,0591
19	Площа земельних ділянок під газорегуляторний пункт	га	0,0131
20	Площа земельних ділянок під газорегуляторний пункт	га	1,6229
21	Площа земельних ділянок під газорегуляторний пункт	га	7,7208

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА ОБ'ЄКТІВ

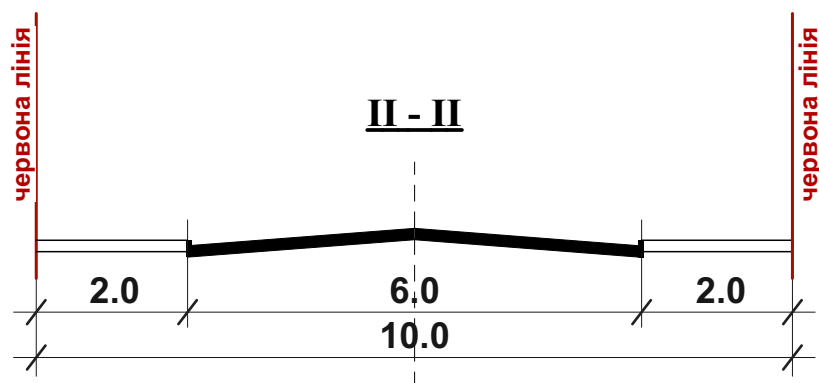
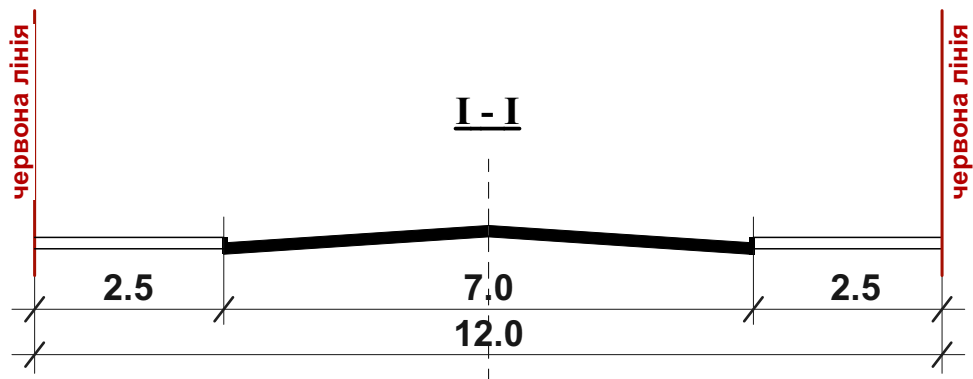
№п/п	Найменування	Примітки
1.	Торговий заклад	проект
2.	Дитячий майданчик	проект
3.	Спортивний майданчик	проект
4.	Газорегуляторний пункт	проект
5.	Трансформаторна підстанція	існуюча

ПРИМІТКА:  
Всі межі пристоєвних земельних ділянок закріплені згідно даних України (<https://kadastre.lviv.ua>) до єдиної системи координат УСК-2000 або місцевої системи координат, наданої від УСК-2000

						Городишча міська рада	2023р.	
						Детальний план території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Кітківки Опіс, вул.Застави, вул.О.Кобилянської в с.Митин Львівського району Львівської області		
Зм. К.С.	Арх. Білоус	Відп. Білоус	Підпис	Дата		стали	арх.	проект
ГАП	А.Білоус	А.Білоус				ІП	4	II
Виконав	А.Григор	А.Григор						
Перевірив	А.Білоус	А.Білоус						
						Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування поселення з системою інженерного забезпечення території М 1:1000		
								

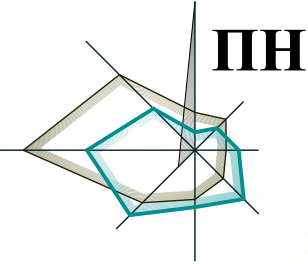


КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ  
ВУЛИЦЬ  
М 1:100



						Городоцька міська рада				2023р.	
						Детальний план території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Княгині Ольги, вул.Застава, вул.О.Кобилянської в с.Мшана Львівського району Львівської області					
Зм.	К-ть.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата						
ФОП		А.Біловус							стадія	аркуш	аркушів
ГАП		А.Біловус							ДП	7	11
Виконав		А.Грень									
Перевірів		А.Біловус									





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі Проектні Найменування

ЖК	житловий будинок
КН	нежитлова будівля (кам'яна)
Г	громадська будівля
Щ	щелебне покриття
В	вулиці, дороги та їх червоні лінії
З	територія зелених насаджень загального користування
ЗЖ	територія житлової садибної забудови
ЗЖЧ	територія житлової садибної забудови II-га черга
ЗЖР	територія рекреаційного призначення
ЗЖО	земельні об'єкти
ЗЖС	територія сільськогосподарського призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва)
ЗЖГ	територія громадської забудови
ЗЖІ	територія інженерної інфраструктури
ЗЖП	територія, на якій перебувають у комунальній або приватній власності записані кошти
ЗЖВ	повітряна лінія електропередач - 10 кВ та 0.4кВ
ЗЖО	огорожі
ЗЖД	межа опрацювання детальним планом
ЗЖЛ	лінія забудови
ЗЖС	санітарно-захисна смуга
ЗЖО	охоронна зона
ЗЖП	прибережно-захисна смуга
ЗЖВ	газозрозподільний пункт
ЗЖТ	трансформаторна підстанція

В	вуличний гучномовець
Р	радіус дії вуличного гучномовця - 200м
С	сигнальна сирена
Р	радіус дії сигнальної сирени - 500м
В	місце розподілу привізної питної води
В	напрямок руху евакуації
В	укриття в нежитлових спорудах
В	укриття в житлових спорудах
В	кількість місць в укритті

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ЛІТ

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Кількість
1	Площа території в межах опрацювання	га	34,6021
2	Загальна кількість ділянок (під житл. забуд.)	шт	223
3	Кількість ділянок існуючих (під житл. забуд.)	шт	3
4	Кількість ділянок проект. (під житл. забуд.)	шт	220
5	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.2149га	шт	1
6	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.1766га	шт	1
7	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.1200га	шт	122
8	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.1150га	шт	1
9	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.1000га	шт	98
10	Кількість ділянок (під житл. забуд.)	шт	2
11	Кількість дитячих майданчиків	шт	2
12	Кількість спортивних майданчиків	шт	1
13	Кількість ділянок під інженерною інфраструктурою	шт	1
14	Загальна площа земельних ділянок (під житл. забуд.)	га	24,9465
15	Площа земельних ділянок під громадську забудову	га	0,0350
16	Площа земельних ділянок під дитячий майданчик	га	0,0251
17	Площа земельних ділянок під спортивний майданчик	га	0,0043
18	Площа земельних ділянок під газорегулювальний пункт	га	0,0131
19	Площа зелених насаджень загального користування та водних об'єктів	га	1,6229
20	Площа вулиць і доріг	га	7,7208

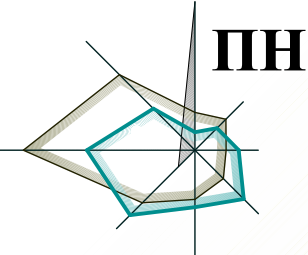
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА ОБ'ЄКТІВ

№п/п	Найменування	Примітки
1.	Торговельний заклад	проект
2.	Дитячий майданчик	проект
3.	Спортивний майданчик	проект
4.	Газорегулювальний пункт	проект
5.	Трансформаторна підстанція	існуюча

ПРИМІТКА:  
Всі межі проєктованих земельних ділянок закріплені актом України (<https://kadaster.lviv.ua>) до єдиної системи координат УСК-2000 або місцевої системи координат, похідної від УСК-2000

Городищенська міська рада					2023р.
Детальний план території кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вулиць Квітний Олекс., вул. Застава, вул. О.Кобилянської в с.Митин, Львівського району Львівської області					
Зм.	Км.	Арх.	№/дос.	Підпис	Дата
ГАП	А.Білоус	А.Білоус			
Виконав	А.Гриць				
Перевірив	А.Білоус				
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000					ФОРМ 1 Андрій Михайлович
					стаття 5 пп 11





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі Проектні Найменування

ЖК	житловий будинок
КН	нежитлова будівля (кам'яна)
Г	громадська будівля
Щ	щелебне покриття
В	вулиці, дороги та їх червоні лінії
З	територія зелених насаджень загального користування
ЖЗ	територія житлової садибної забудови
ЖЗЧ	територія житлової садибної забудови II-га черга
ЖЗП	територія рекреаційного призначення
О	об'єкти
С	територія сільськогосподарського призначення (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва)
Г	територія громадської забудови
І	територія інженерної інфраструктури
К	територія, на якій перебувають у комунальній або приватній власності заплановані кошти
Л	повітряна лінія електропередач - 10 кВ та 0.4кВ
О	огорожі
М	межа опрацювання детальним планом
Л	лінія забудови
С	санітарно-захисна смуга
О	охоронна зона
С	прибережно-захисна смуга
Г	газозрозподільний пункт
Т	трансформаторна підстанція

В	вуличний гучномовець
Р	радіус дії вуличного гучномовця - 200м
С	сигнальна сирена
Р	радіус дії сигнальної сирени - 500м
В	місце розподілу привізної питної води
В	напрямок руху евакуації
У	укриття в нежитлових спорудах
У	укриття в житлових спорудах
К	кількість місць в укритті

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ЛІТ

№ п/п	Найменування	Од. виміру	Кількість
1	Площа території в межах опрацювання	га	34,6021
2	Загальна кількість ділянок (під житл. забуд.)	шт	223
3	Кількість ділянок існуючих (під житл. забуд.)	шт	3
4	Кількість ділянок проект. (під житл. забуд.)	шт	220
5	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.2149га	шт	1
6	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.1766га	шт	1
7	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.1200га	шт	122
8	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.1150га	шт	1
9	Кількість ділянок (під житл. забуд.) - 0.1000га	шт	98
10	Кількість ділянок (під житл. забуд.)	шт	2
11	Кількість дитячих майданчиків	шт	2
12	Кількість спортивних майданчиків	шт	1
13	Кількість ділянок під інженерною інфраструктурою	шт	1
14	Загальна площа земельних ділянок (під житл. забуд.)	га	24,9465
15	Площа земельних ділянок під громадською забудовою	га	0,0350
16	Площа земельних ділянок під дитячим майданчиком	га	0,0251
17	Площа земельних ділянок під спортивним майданчиком	га	0,0043
18	Площа земельних ділянок під газорегулювальним пунктом	га	0,0131
19	Площа зелених насаджень загального користування та водних об'єктів	га	1,6229
20	Площа вулиць і доріг	га	7,7208

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА ОБ'ЄКТІВ

№п/п	Найменування	Примітки
1.	Торговельний заклад	проект
2.	Дитячий майданчик	проект
3.	Спортивний майданчик	проект
4.	Газорегулювальний пункт	проект
5.	Трансформаторна підстанція	існуюча

ПРИМІТКА:  
Всі межі проєктованих земельних ділянок закріплені в Єдиному державному реєстрі України (https://kadaster.lviv.ua) до Єдиної системи координат, похідної від УСК-2000