ДП
«ЛЬВІВСЬКИЙ
ПРОМБУДПРОЕКТ»

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

Замовник: Городоцька міська рада

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

Пояснювальна записка, вихідні дані, графічна частина

Шифр: 4262-1

Директор **Олег ГОЦІЙ**

Головний архітектор проекту **Олег ГОЦІЙ**

Інженер-землевпорядник **Оксана ЛОПАТКА**

Львів-2024

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

ДОВІДКА ГАПа

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

Головний архітектор проекту Гоцій О.І.

						4262-1			
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Сухоставцева					ДПТ	1	18
Перевірив		Гоцій					ДП "Львівський Промбудпроект"		
ГАП		Гоцій							

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

СКЛАД ТА ЗМІСТ ДЕТЕЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:

1. Титульна сторінка
2. Склад та зміст містобудівної документації
3. Відомість про учасників проектування
4. ТОМ 1 Стратегія просторового розвитку території
ЧАСТИНА І Комплексна оцінка території 6
1. Просторово-планувальна організація території 7
2. Землеустрій та землекористування 8
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 9
4. Обмеження у використанні земельних ділянок 10
5. Забудова територій та господарська діяльність 10
6. Обслуговування населення 10
7. Транспортна мобільність та інфраструктура 11
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 11
9. Підготовка та благоустрій території 11
ЧАСТИНА ІІ Обгрунтування проектних рішень 11
10. Просторово-планувальна організація території 11
11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території 12
12. Обмеження у використанні земельних ділянок 12
13. Функціональне зонування території детального планування 13
14. Забудова територій та господарська діяльність 13
15. Обслуговування населення 14
16. Транспортна мобільність та інфраструктура 14
17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 14
18. Інженерна підготовка та благоустрій території 16
19. Охорона навколишнього природного середовища 18
20. План реалізації містобудівної документації 18
21. Основні проектні показники ДПТ/ планувальних рішень ДПТ 19
22. Землеустрій і землекористування 20
5. Додатки
6. ТОМ 2 Графічна частина
7. ТОМ 3 Землевпорядна частина

Перелік графічних матеріалів ДПТ:

Містобудівна частина:

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

7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1: 2000. Аркуш № 7.

Землевпорядна частина:

8. План сучасного використання земель М 1:2000. Аркуш №8.

9. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. М 1:2000. Аркуш №9.

Відомість про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	ГАП	О.І.Гоцій	
	Архітектор	Н.Є.Сухоставцева	

ТОМ 1

Стратегія просторового розвитку території

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	4262-1

ЧАСТИНА І
Комплексна оцінка території

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

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

Основним завданням в розробці концептуальних рішень по забудові території стало:

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

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

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

У проекті враховані такі вимоги:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

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

Територія детального плану обмежена:

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

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

1.2. Планувальний каркас та система розселення

- стан навколишнього середовища

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

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

На території ДПТ забудова відсутня.

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

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

- характеристика інженерного обладнання

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

- характеристика транспорту

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

- характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування на даний час належно і ефективно не використовується. Елементи благоустрою відсутні. Проектом передбачається влаштування нових проїздів та майданчиків на території проектування. Цінні зелені насадження на території проектування відсутні. Існуючі зелені насадження на території невпорядковані (кущі визначено як самосів).

- планувальні обмеження

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

2. Землеустрій та землекористування

Розділ «Землеустрій та землекористування» в проєкті містобудівної документації детального плану території виконано згідно зі ст. 451 Закону України «Про землеустрій», у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. No 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

2.1. Сучасне використання земель

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежувальних; топографо- геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Територія опрацювання детального плану знаходиться на землях Городоцької міської ради, які не надані у власність чи користування.

2.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

На основі розроблених проектних рішень детального планування території визначено територію за їх фактичним використанням та проектними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території.

2.3. Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки виконано відповідно до абзацу шостого п. 2 ст. 79 Земельного кодексу України:

- земельна ділянка, площею 20,2049 га, цільове призначення 12.05 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту. Цільове призначення земельної ділянки відповідає детальному плану.

Матеріали формування земельних ділянок містять відомості, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:

- відомості про обчислення площі земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності);

На камеральному етапі робіт, по координатах вершин кутів повороту межі земельних ділянки складено кадастрові плани земельних ділянок із зазначенням конфігурації та площі земельних ділянок, мір ліній по периметру межі, а також описом суміжних землекористувачів та землевласників (у відповідністю зі ст. 34 ЗУ «Про державний земельний кадастр»).

З метою внесення даних про виконання робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру сформовано електронний документ у форматі XML, відповідно з «Вимогами до

змісту, структури і технічних характеристик електронного документа», які затверджено Постановою КМУ від 22.10.2012 No1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Природньо-кліматичні умови

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

Клімат

Клімат району помірно – континентальний, м'який.

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

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

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

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

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

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

У таблиці I – III приводиться річний розподіл напрямків вітрів.

Річний розподіл напрямків вітрів

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

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

Інженерно-будівельні умови території.

Виділяються наступні ділянки по категоріях для будівництва:

1. Несприятливої категорії для забудови: - схили горбів, ерозійних останців з ухилом поверхні землі більше 20%, з рівнем підземних вод глибше 3,0 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками, місцями вапняками та пісковиками з прошарками пісків з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см2; - заплава і долина ріки і струмків з ухилом поверхні землі до 10%, з рівнем підземних вод 1,0 м і вище від поверхні землі, складена

пісками, супісками водонасиченими, замуленими, з прошарками торфів і заторфованих грунтів з розрахунковим тиском на них менше 1,0 кг/см2, місцями 1 – 1,5 кг/см2;

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

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

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

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальними обмеженнями для території ДПТ:

- червоні лінії вулиці (20м);

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

5. Забудова територій та господарська діяльність

Ділянка проектування вільна від забудови. На даний час перебуває в комунальній власності населеного пункту під луками, чагарниками і не використовується.

5.1. Розміщення житлового фонду відсутнє на ділянці.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів (громадської забудови): в межах ДПТ вказані об'єкти відсутні.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів : в межах ДПТ вказані об'єкти відсутні.

5.4. Збереження традиційного середовища

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

6. Обслуговування населення

6.1. Забезпеченість населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проектування:

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

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектованого району щодо вертикального планування лише частково сформована, тому потребує інженерної підготовки. Перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками в межах проектованої ділянки - 3 м з ухилом 2,2%.

Існуючі інженерно-захисні споруди частково присутні за межами ДПТ в приватних житлових будинках та в громадських будівлях у вигляді підвалів.

9.2.Благоустрій території

На момент розроблення ДПТ територія ділянки потребує благоустрою, озеленення представлене самосівами та чагарниками.

9.3. Використання підземного простору в межах ДПТ відсутнє.

9.4. Поводження з відходами

Територія ДПТ вільна від відходів. На проектний період передбачається централізоване вивезення відходів відповідною організацією на основі укладених договорів.

ЧАСТИНА II
Обгрунтування проектних рішень

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

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

Проектом передбачається встановлення меж ділянки проектування з цільовим призначенням «12.05» та розпланування її території з врахуванням існуючих обмежень, транспортної доступності і відповідно до рішення на розробку ДПТ та завдання на проектування.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Проект ДПТ базується на врахуванні рішень раніше розробленої містобудівної документації, завданні на проектування.

При розташуванні проектованих об'єктів враховано:

- наявність існуючої вуличної мережі а також забезпечення можливості встановлення ЧЛ;
- зворотні санітарні відступи від існуючих об'єктів до проектованих об'єктів санітарного впливу;
- нормативні відступи від існуючої забудови;
- наявні планувальні обмеження;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою населеного пункту.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

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

- вертикальне планування території;
- озеленення ділянки ДПТ.

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

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальними обмеженнями для території ДПТ:

- червоні лінії вулиці (20м);

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

13. Функціональне зонування території детального планування

Існуючі функціональні зони для території проєктування.

Землі сільськогосподарського призначення.

Проектні функціональні зони для території проєктування

Території повітряного транспорту.

Містобудівні умови та обмеження

- Площа земельної ділянки – 20,2049га;
- Гранично допустима висота будівель – 15,0м.
- Максимально допустимий відсоток забудови – 70%.
- Мінімально допустимий відсоток забудови – 8%.
- Мінімальна відстань до червоних ліній – 3,0-6,0 м.
- Улаштування під'їздів та підходів до будівель та споруд з твердим покриттям.

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

Обмеження пов'язані з охоронною зоною проектних та існуючих інженерних мереж:

- електромереж – 10кВ – 10м, 0,4кВ – 2м,
- мереж зв'язку – 1м,
- водопроводу – 5м,
- самопливної каналізації – 3м.

Будівництво в межах охоронних зон заборонено.

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

14. Забудова територій та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

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

14.2. Розміщення промислових та громадських об'єктів

Проектне рішення детального плану території базоване на:

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

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення

забудови на ділянці проектування. Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків, зонування і раціонального використання території, проектом ДПТ сформовано ділянку для терторії повітряного транспорту на основі структурно-планувального елементу території населеного пункту площею території орієнтовно 20,2049 га.

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

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

15. Обслуговування населення

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

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

Теплопостачання

Теплопостачання проектом ДПТ не передбачається.

Газопостачання

Проєктом не передбачається газопостачання на ділянку проєктування.

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

Водопостачання

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

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

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

Водовідведення

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

Електропостачання

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

Блискавкозахист

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

Телефонізація та радіофікація

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

Протипожежні заходи

Проєктом передбачається на території, що проектується, забезпечення протипожежних заходів на етапі проектування та прийняття об'ємно – просторових рішень.

Зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується, передбачається від пожежної ємкості для води за ГОСТ 8220-85, (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1- 94 «Планування та забудова сільських поселень»). Внутрішнє пожежогасіння не потребується.

Санітарне очищення

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

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

18.1.1. Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками. Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначився на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, візуальної організації, а також прогнозу екологічних змін навколишнього середовища. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог на перші 3 роки розвитку. Рельєф території проектування має основний ухил з північного сходу на південний захід. Абсолютні відмітки змінюються в межах ділянки від 97.50м до 98.50м.

Схемою передбачається:

– забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
– встановлення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
– забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
– забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
– максимальне збереження природного стану грунтів;
– створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
– забезпечення видимості в плані і профілі;

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним детальним планом.

Вертикальне планування виконано з урахуванням таких основних вимог:

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

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

18.1.2.Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Даною роботою не розраховуються. Для виявлення небезпечних природних процесів необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту. При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару грунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару грунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивація), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей (стаття 168 Земельного кодексу України).

18.1.3.Організація системи дощової каналізації

Відведення поверхневих вод з проїздів передбачається через водовідвідні лотки та спуск їх після попереднього очищення у водостічні канави, розташовані поруч. Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, спецтехніки включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштовувати огородження. Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями первинної очистки поверхневих стічних вод, масловловлювачами.

18.1.4.Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд

Відповідно до ДБН В.2.2-5:2023, з метою раціонального використання захисних споруд поза межами періоду дії надзвичайних ситуацій, воєнних (бойових) дій та терористичних актів в житлових будинках та будівлях громадського призначення, у тому числі закладах освіти та закладах охорони здоров'я рекомендується проектувати сховища подвійного призначення (СПП), які призначені для використання за основним функціональним призначенням з метою забезпечення суспільних або господарських потреб (основне функціональне призначення), мають захисні властивості сховищ або ПРУ та спроектовані, побудовані або пристосовані таким чином, щоб забезпечити умови для тимчасового перебування людей, що підлягають укриттю, під час дії надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів.

Проектом рекомендовано будівництво СПП в межах ділянки проектування.

Сховища можуть бут окремо розташовані або під проектованими будівлями. Розмір сховищ має має бути достатнім для одночасного перебування усіх відвідувачів при максимальному навантаженні.

18.2.Благоустрій території

При опрацюванні ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів, спеціалізованих майданчиків, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень з максимальним збереженням наявних.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів та вантажівок включатиме тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, розмітку, освітлювальне обладнання, урни, захисне огородження. Територія також обладнуватиметься пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод та спорудами з їх очищення.

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист грунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектованої території, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

18.3. Використання підземного простору для комерційних або транспортних функції

Підземні споруди відсутні в межах та поруч з ділянками проектування. Рекомендовано передбачити будівництво укриття подвійного призначення в проектованих будівлях.

Інших споруд (тунелів, підземних переходів) не передбачається.

18.4. Поводження з відходами

Тверді побутові відходи організовано збиратимуться, сортуватимуться у відведених місцях в межах ділянки та вивозитимуться на утилізацію спецтранспортом.

19. Охорона навколишнього природного середовища

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

- вертикальне планування території;
- озеленення ділянки ДПТ.

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

20. План реалізації містобудівної документації

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

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

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

21. Основні проектні показники ДПТ/ планувальних рішень ДПТ

№	Найменування	Одинниці	Примітки
1	Площа ділянки	га	20,2049
2	Площа забудови	м²	23100
3	Площа твердого покриття	м²	67133
4	Площа озеленення	м²	111816
5	Відсоток забудови	%	11,5
6	Відсоток використання території	%	45

ТОМ 2

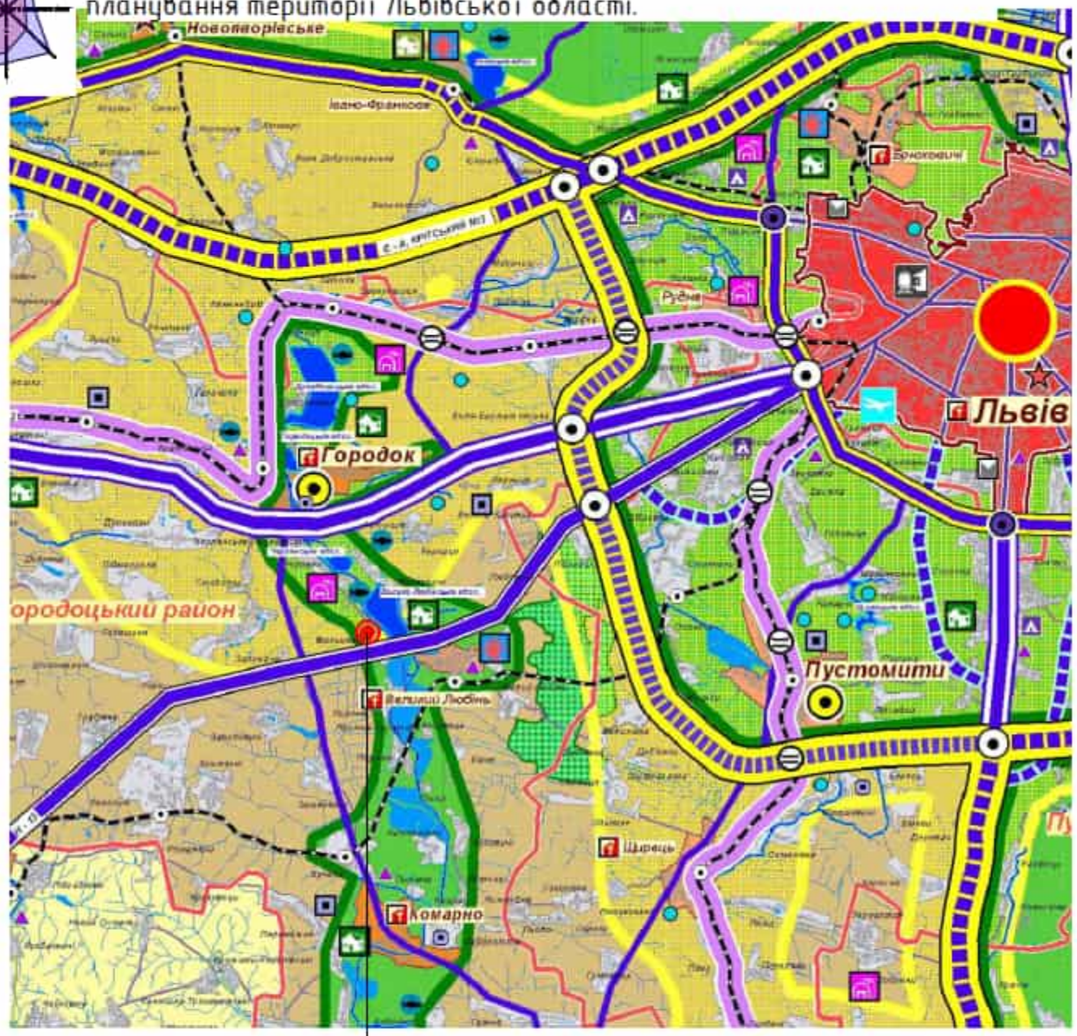
Графічна частина

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	4262-1

Пн

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



Місце росташування території опрацювання ДПТ

Умовні позначення

– територія опрацювання ДПТ

– територія ділянки ДПТ

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

Взамін інв. №

Підпис і дата

Інв. № дубл.

Формат А3