



ОРЕНДНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ЛЬВІВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧЕ
АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО

79010 м. Львів, вул. Харківська, 13 ЕДРПОУ/ІПН 01526974 e-mail: oplopvarb@ukr.net

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

Замовник: Жовківська міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
території земельної ділянки
для будівництва та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель та споруд
на вул. Нестерова в с. Воля-Висоцька Львівського району
Львівської області



Директор ОП ЛОПВАРБ

А. Біловус

Головний архітектор

А. Біловус

Жовква 2022

СКЛАД ПРОЕКТУ

№	Найменування	Примітки
1	Вихідні дані. Пояснювальна записка	
2	Графічні матеріали	

1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ЗМІСТ

№	Найменування	Примітки
1	Вступ	
2	Стислий опис природних, соціально- економічних і містобудівних умов	
3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика технічного стану будівель, мереж та споруд, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою , планувальних обмежень	
4	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	
5	Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, природоохоронна	
6	Основні принципи планувально-просторової організації території	
7	Житловий фонд та розселення	
8	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
9	Вулично-дорожня мережа , транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів	
10	Інженерне забезпечення , розміщення інженерних мереж ,споруд	
11	Інженерна підготовка та інженерний захист території	
12	Комплексний благоустрій та озеленення території	
13	Протипожежні заходи ЦО	
14	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	

2. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ЗМІСТ

№	Найменування	Масштаб
1	Викопіювання з генерального плану с.Воля-Висоцька	М 1:5000
2	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	Довільно
3.	Топографічний план земельної ділянки	М 1:1000
4	План існуючого використання території	М 1:1000
5	Проектний план	М 1:1000
6	Схема планувальних обмежень, план червоних ліній, вертикальне планування, поперечні профілі вулиць	М 1:1000

ВИХІДНІ ДАНІ

ПОГОДЖЕНО:

Директор ОП ЛОПВАНБ
(Посада керівника організації-виконавця)

(підпис)

А.Біловус

« _____ » _____ 2022р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

*Міський голова Жовківської
міської ради*

(Посада керівника організації-замовника)

О.Вольський

(підпис)

« _____ » _____ 2022р.

Завдання
на розробку детального плану території земельної ділянки
по вул.Нестерова в с.Воля-Висоцька Львівського району
Львівської області

Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Воле-Висоцької сільської ради від 23.09.2020р №35 про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, по вул.Нестерова в с.Воля-Висоцька Львівського району Львівської області
2	Замовник розроблення детального плану	Жовківська міська рада, Львівського району, Львівської області
3	Розробник детального плану	Орендне підприємство Львівське обласне проектно-виробниче архітектурно-планувальне бюро
4	Строк виконання детального плану	Згідно календарного графіку
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	- збір вихідних даних; - аналіз раніше виконаної містобудівної документації; - архітектурно-планувальна та соціальна організація території; - загальна концепція розвитку території; - підготовка і складання пояснювальної записки; - підготовка та виготовлення основних креслень
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Згідно календарного графіку

7	Мета розроблення детального плану	1) визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; 2) обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання; 3) забезпечення комплексності забудови території
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Згідно з вимогами пункту №5 Табл.1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
9	Склад текстових матеріалів	Згідно з вимогами пункту №6 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно додатку В (форма основних техніко-економічних показників) ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Не потребує
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	- державна система координат УСК-2000; - картографічна основа у відповідності до державного масштабового ряду, формат Digital (DMF)
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у тому числі топогеодезична основа	- Рішення місцевої ради; - Вкопіювання з генерального плану; - Геодезичне знімання території М 1:1000 - Вкопіювання з публічної кадастрової карти
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Не вимагається
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Забезпечити функціональне зонування території, з встановленням червоних ліній вулиць, проїздів, місць паркування; встановлення планувальних обмежень; уточнення розміщення згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», вирішення питань транспортного обслуговування; впорядкування озеленення та інженерної підготовки

		<i>території; розроблення заходів щодо охорони і поліпшення стану навколишнього середовища.</i>
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	<i>Відповідно до п.5.14 ДБН Б.1.1-5:2007 (ч.2) схема (розділ) інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) – не розробляється</i>
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	<i>Не розробляється</i>
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	<i>Виконати в паперовому та електронному вигляді у 3-х примірниках</i>
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	<i>JPG, PDF, Microsoft Word</i>
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<i>Ліцензоване GIS-орієнтоване програмне забезпечення (Digitals), державна геодезична референційна система координат</i>
21	Додаткові вимоги	<i>Обов'язкове врахування існуючої містобудівної документації</i>

**Начальник відділу містобудування та архітектури
Жовківської міської ради**



(Підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту



(Підпис, ім'я, прізвище)

А.Біловус



У К Р А Ї Н А
ВОЛЕ-ВИСОЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЖОВКІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
35-ТА ЧЕРГОВА СЕСІЯ 7-ГО СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

“ 23” вересня 2020 року

№ 35

с.Воля-Висоцька

**Про надання дозволу на розробку
детального плану території земельної ділянки
для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд в
в селі Воля-Висоцька , вул .Нестерова
Жовківського району Львівської області.**

Розглянувши заяву Родзинського Тараса Богдановича, керуючись ст.12, 39 Земельного Кодексу України, Законом України “ Про регулювання містобудівної діяльності ” та ст.31 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні ”, сесія Воле-Висоцької сільської ради, -

В И Р І Ш И Л А :

1. Надати дозвіл на розробку детального плану території земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в в с.Воля-Висоцька , вул.Нестерова, Жовківського району Львівської області, за кошти заявника.
2. Виконкому Воле-Висоцької сільської ради Жовківського району Львівської області виступити замовником детального плану.
3. Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд в с.Воля-Висоцька вул.Нестерова Жовківського району Львівської області погодити у встановленому порядку та подати на затвердження Воле-Висоцької сільської ради.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, архітектури та будівництва (голова комісії **н. Ю.КОЧУТ**).

Сільський голова



А.Скіп

1. Вступ

Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Нестерова в с. Воля-Висоцька Львівського району Львівської області, як вид містобудівної документації, виконаний з метою деталізації та уточнення положень генерального плану с. Воля-Висоцька. Проектом визначаються межі земельної ділянки з урахуванням санітарно-захисної зони, червоних ліній вулиць і інженерного забезпечення.

Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Нестерова в с. Воля-Висоцька Львівського району Львівської області розроблений на підставі таких даних:

- завдання на розроблення детального плану;
- рішення Воле-Висоцької сільської ради №35 від 23.09.2020р;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:1000 в 2021 році;
- натурних обстежень;
- генерального плану с. Воля-Висоцька.

В проєкті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

3. Стислий опис природних, соціально- економічних і містобудівних умов

Жовківська об'єднана територіальна громада Львівського району Львівської області включає - 15 рад, що об'єдналися.

Площа територіальної громади - 454.4 км².

Чисельність населення громади - 34 667 чол.

Жовква — адміністративний центр Жовківської ОТГ Львівського району, розташована за 25 кілометрів на північ від Львова, за 35 кілометрів від українсько-польського кордону, на роздоріжжі міжнародних автошляхів на Польщу (Львів — Рава-Руська — Варшава), Прибалтику (Львів — Ковель — Брест). Поряд з автотрасою проходить залізниця Львів — Рава Руська — Варшава.

Місто розміщене на межі природних областей: горбистого пасма Розточчя та дуже заболоченої в давнину рівнини Малого Полісся. Межа природних областей збігається з багатою геологічною, кліматичною, рослинною і тваринною межею в Європі, поруч з якою проходить Головний європейський вододіл.

Клімат даного регіону атлантико-континентальний, характеризується високою вологістю до 78% м'якими зимами, теплим літом, без засух. Середня річна норма

опадів складає 610-635мм. Максимальна кількість опадів випадає в червні та липні, мінімум зимою.

Переважаючим напрямком вітрів є: взимку – західний і південно – західний, влітку – західний і північно – західний.

В інженерно – геологічному відношенні територія сприятлива для забудови за ухилом поверхні та рівнем ґрунтових вод.

За завданням територія відповідно до генерального плану с.Воля-Висоцька визначена, як житлова територія.

Відповідно до вимог Закону України від 17 лютого 2011 року №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» рішення Воле-Висоцької сільської ради від 23.09.2020р. №35 про розробку детального плану даної території одночасно є рішенням про впорядкування території с.Воля-Висоцька, яка здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх і модернізацію наявних інженерно – транспортних мереж і споруд, житлових будинків, а також на благоустрій території.

4. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика технічного стану будівель, мереж та споруд, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень

Земельна ділянка, на яку проводиться розробка детального плану, знаходиться в східній частині с.Воля-Висоцька.

Відповідно до виданого завдання, детальний план розроблено на ділянку, яка входить в межі села і яку обмежують:

- з півночі та сходу: житлова вулиця Нестерова;
- з півдня: землі сільської ради;
- з заходу: приватизовані земельні ділянки для житлового будівництва та ведення особистого селянського господарства.

Організація і розподіл території, формування забудови, зонування ділянки підпорядковані вказаним планувальним обмеженням.

Згідно топогеодезичного знімання, представленого замовником та виготовленого в масштабі 1:1000, дана земельна ділянка є в користуванні гр. Родзинського Т.Б. Земельна ділянка вільна від забудови і використовується для сільськогосподарських робіт. Через ділянку проходить електрична лінія 0,4 кв, а, також газопровід середнього тиску. Крім цього ділянку з північної сторони перетинає електрична лінія потужністю 10 кв. Із західної сторони по межі приватизованих ділянок проходить залізобетонна огорожа. Інші наявні інженерні комунікації на ділянці відсутні.

Обмежуючими факторами для формування ділянки є:

- червоні лінії вулиці Нестерова;
- приватизовані сусідні земельні ділянки;

- електролінія 0,4 кв з охоронною зоною 2.0 м по обидва боки лінії;
- електролінія 10 кв з охоронною зоною 10м по обидва боки;
- газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4.0м по обидва боки.

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

Планувальна організація території передбачає її функціональне зонування , виходячи з вимог генерального плану села , а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно – гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично – дорожньою мережею.

Земельна ділянка, якою користується гр.Родзинський Т.Б. на даний час становить 0,32 га. Так як генеральним планом с.Воля-Висоцька в даному місці передбачено житлову забудову і з врахуванням червоних ліній вул.Нестерова та санітарно-захисної зони від річки Баланда - 25м детальним планом передбачається одна ділянка площею 0,22 га для будівництва житлових будинків та господарських споруд . Конфігурація ділянки обумовлена сусідніми приватизованими ділянками та червоними лініями вулиці Нестерова і санітарно-захисною зоною від річки Баланда.

На проектованій земельній ділянці передбачено розташувати житловий будинок розміром 10м x10м та господарську будівлю розміром 6м x4м. Під'їзд до ділянки здійснюватиметься з східної сторони з вул.Нестерова шириною 12.0м.

Об'єкти будівництва на території передбачені згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5-2001 “Вулиці та дороги населених пунктів”. Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до проектованої будівлі не менше ніж 3 метри. Мінімальна відстань до сусідніх будівель - 8.0м.

Функціональне використання ділянки не суперечить діючому земельному законодавству і відповідає Земельному Кодексу.

Доцільність розміщення об'єкта обумовлена факторами:

- рішенням містобудівної документації, що є в наявності;
- існуючої містобудівною ситуацією: місце розташування ділянки, транспортна доступність;
- принципіальною можливістю організації будівництва;
- діючими нормами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Врахування всіх природних та інженерно-технічних чинників дає змогу земельну ділянку передбачити для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд .

ТЕП ПО ДІЛЯНЦІ

К-сть ділянок,(шт)	Площа ділянок (га)	Площа однієї ділянки,(га)	Площа забудови,(га)	Площа мощення,(га)	Площа озеленення,(га)	Коефіцієнт щільності забудови,(%)
1	0,22	0.2200	0.0124	0.0217	0,1859	5,6

При подальшому проектуванні набір об'єктів, їх розташування, черговість їх будівництва і проектні рішення можуть уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог даного детального плану.

5.Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, природоохоронна.

Згідно генерального плану с.Воля-Висоцька територія опрацювання детального плану знаходиться в існуючих межах села і передбачена під житлову забудову.

Земельна ділянка має вигідне транспортне сполучення, доступність обслуговування та можливість підключення до інженерних мереж.

6.Основні принципи планувально-просторової організації території.

Планувальна структура села формується на основі вже сформованої існуючої житлової та громадської забудови.

Забудова села характеризується різноплановістю (садибна, житлова та громадська забудова). Наявність резервної території дає змогу формувати відповідні планувальні елементи.

Село Воля-Висоцька просторово та візуально формується на основі існуючих житлових вулиць, які зручно ув'язані між собою і мають вигідне транспортне сполучення з центром с.Воля-Висоцька та з іншими

населеними пунктами, та автодорогою Жовква-Рава-Руська і відповідно з обласним центром Львів та центром ОТГ Жовква.

7. Житловий фонд та розселення.

Опрацьованим детальним планом передбачено 1 індивідуальний житловий будинок.

Середня площа одного житлового будинку складає 130м².

Середня житлова забезпеченість загальною площею 32,5 м² на одну людину.

8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Зважаючи на те, що опрацьована територія детального плану знаходиться в східній частині с.Воля-Висоцька на вул.Нестерова і зручно ув'язується з центральною вулицею то обслуговування населення буде проводитись за рахунок об'єктів, що є в населеному пункті в даному районі.

Окремо слід зазначити, що населений пункт Воля-Висоцька знаходиться поблизу м.Жовква, то значна частина мешканців села користується соціальною та побутовою інфраструктурою міста Жовква.

9. Вулично-дорожня мережа ,транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.

Сполучення вулиць проектованої земельної ділянки здійснюватиметься з вулиці Нестерова шириною 12.00м.

Пішохідне сполучення здійснюється по тротуарах в межах червоних ліній житлових вулиць.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів, дорожніх знаків та розміток, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей руху транспортних засобів.

10. Інженерне забезпечення , розміщення інженерних мереж , споруд

Водопостачання

Водопостачання індивідуальної житлової забудови буде проводитись від шахтного колодязя. Від місця підключення до будинку вести

Каналізування

Каналізування житлових будівель буде проводитись до септика. Від будинку каналізацію вести поліетиленовими трубами Ø100-150 мм з ухилом в сторону випуску. На випуску з будинку і в місці повороту каналізації встановити оглядові колодязі.

Теплопостачання

Опалення житлового будинку здійснюватиметься від котла на твердому паливі або газового котла.

Опалення та гаряче водопостачання житлових будинків, передбачається поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в кухні або у відокремлених приміщеннях у відповідності до ДБН.

Електропостачання

Електропостачання від існуючих мереж села. Технічні рішення з електропостачання споживачів визначається окремим проектом відповідно до технічних умов ПАТ «Львівобленерго» з подальшим отриманням техумов у Жовківському РЕМ

Санітарна очистка

Проектом передбачено організований збір за угодами твердих побутових відходів у контейнери встановлені на ділянці і вивозиться у спеціально відведені для цього місця.

11. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Інженерне підготування території детального плану здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектних відмітках, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог. Рельєф місцевості по території житлового масиву спокійний, рівномірно спадає з півночі на південь. Схему інженерного підготування території було виконано за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об'ємів робіт при будівництві.

Проектом інженерного підготування території було передбачено відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф. Передбачено укладання

бордюрного каменю плиском, для захисту кромки проїзної частини і запобігання руйнування її від дії транспортних засобів. В місцях перетину проїзних частин вулиць з канавою, необхідно передбачати водоперепускні залізобетонні труби, діаметр та довжини яких визначаються згідно розрахунків на послідовних стадіях проектування.

12. Комплексний благоустрій, озеленення

З метою формування завершеного архітектурно-художнього ансамблю забудови житлового масиву передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, озеленення вулиць та їх освітлення, встановлення контейнерів для сміття рівномірно по всій території масиву на спеціально обладнаних майданчиках.

Опорядження будинків здійснюється згідно з паспортами, які розробляються на наступних стадіях проектування. Вирішення огорож та їх елементів має бути пов'язано з архітектурою будинків та сусідніми огорожами уздовж вулиць.

13. Протипожежні заходи ЦО

На даний час у с.Воля-Висоцька пожежне депо відсутнє. Пожедепо функціонує в м.Жовква в центральній частині міста на вул.Львівській. Сполучення з ним можливе вулицями Равською та трасою Львів-Рава-Руська.

Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць згідно генерального плану села, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до будівель.

Протипожежні відстані між житловими та громадськими будівлями приймаються у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод житлового масиву проектом пропонується ряд заходів.

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо. Проектом передбачено організований збір за угодами твердих побутових відходів у контейнери встановлені на ділянках і вивозяться у спеціально відведені для цього місця. Передбачається висадка зелених насаджень на території ділянки, а також озеленення території вулиць.

**Основні техніко-економічних показники
детального плану території**

Ч.ч	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	Площа проєктованих ділянок	га	0,22
2	Кількість ділянок	шт	1
3	Чисельність мешканців	люд.	4
4	Площа однієї ділянки	га	0,22
5	Площа забудови	га	0.0124
6	Коеф. щільності забудови	%	5,6
7	Середня поверховість житлової збудови	пов.	2
8	Водопостачання	м ³ /добу	0.76
9	Каналізація	м ³ /добу	0.76
10	Електропостачання	кВт	10
11	Газопостачання	м ³ /добу	40

Для покращення санітарно-гігієнічних умов життя населення села, проектом передбачено упорядкування функціонального зонування, яке склалося; упорядкування і благоустрій мережі вулиць і проїздів при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася; поліпшення культурно-побутового обслуговування в результаті будівництва установ і споруд, яких не вистачає; інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території.

При вирішенні архітектурно-планувальної композиції даної території були враховані природні умови, рельєф території, та навколишнє середовище.

Даних щодо радіоактивного забруднення території села немає. Видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку на території села немає. Хімічно небезпечних об'єктів немає, точкові хімічно-небезпечні об'єкти, розташовані за межами села, в зону можливого хімічного забруднення, до яких потрапляє територія села, відсутні.

Несприятливі гідрометорологічні явища (паводки, провали, зсуви) відсутні.

За екологічними чинниками територія населеного пункту знаходиться у сприятливому середовищі, яке забезпечується відсутністю джерел забруднення та наявністю зелених насаджень.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля є дотримання санітарно-захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, зони особливого режиму використання земель.

З метою запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування передбачається організація території села - планувально-економічне і комплексне взаєморозміщення.

Проектом вирішується питання покращення санітарно-гігієнічних умов населення, шляхом впорядкування функціонального зонування, створення належного естетичного і природного середовища.

Територія населеного пункту загалом забезпечена озелененням, проте її система потребує певного впорядкування.

Необхідність впорядкування системи озеленення передбачена в першу чергу з метою дотримання Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, а також для реалізації ряду проектних рішень, зокрема:

- поліпшення культурно-побутового обслуговування;
- формування озелених територій загального користування, спеціального призначення (санітарно-захисних зон).

Для покриття потреби в зелених насадженнях загального користування та рівномірного його розподілу на території ДПТ передбачені зелені насадження загального користування.

Щодо охорони земель і ґрунтів.

Згідно з інженерно-геологічною характеристикою територія генерального плану віднесена до відносно сприятливої території, зі спокійним рельєфом, тому необхідно дотримуватись наступних вимог:

1. Закон України "Про охорону земель". Забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням та дотримуватися встановлених обмежень на земельну ділянку.

Об'єкти та місця утилізації побутових відходів.

Державними будівельними нормами передбачається санітарна очистка території, яка повинна включати в себе заходи для збирання, видалення і знешкодження побутового сміття і різних видів твердих відходів.

Проектним рішенням передбачається ряд першочергових заходів щодо поліпшення роботи системи санітарного очищення території населеного пункту:

- розмістити на території сміттєзбірників для поетапного запровадження збирання твердих побутових відходів (відповідно до максимальних радіусів розміщення);
- сміттєзбірники розмістити на асфальтованих майданчиках;

Вивіз сміття здійснювати сміттєвозами, які повинні мати відповідне спец. обладнання та бути герметичними до полігону відповідного спеціалізованого підприємства.

Одночасно пропонується розробити спеціалізовану схему санітарного очищення території населеного пункту з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на створення умов для попереднього сортування ТПВ, утилізації вторинної сировини, її переробки та одержання продукції, зменшення транспортних витрат.

Відходи сміттєвозами транспортуватимуться до полігону відповідного спеціалізованого підприємства.

Аналіз природних умов і ресурсів свідчить, що територія проектування на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для його життєдіяльності та розвитку. З метою охорони й оздоровлення навколишнього середовища у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території місцевого самоуправління та виконання заходів, передбачених державними, обласними та районами цільовими програмами щодо охорони та відтворення довкілля.

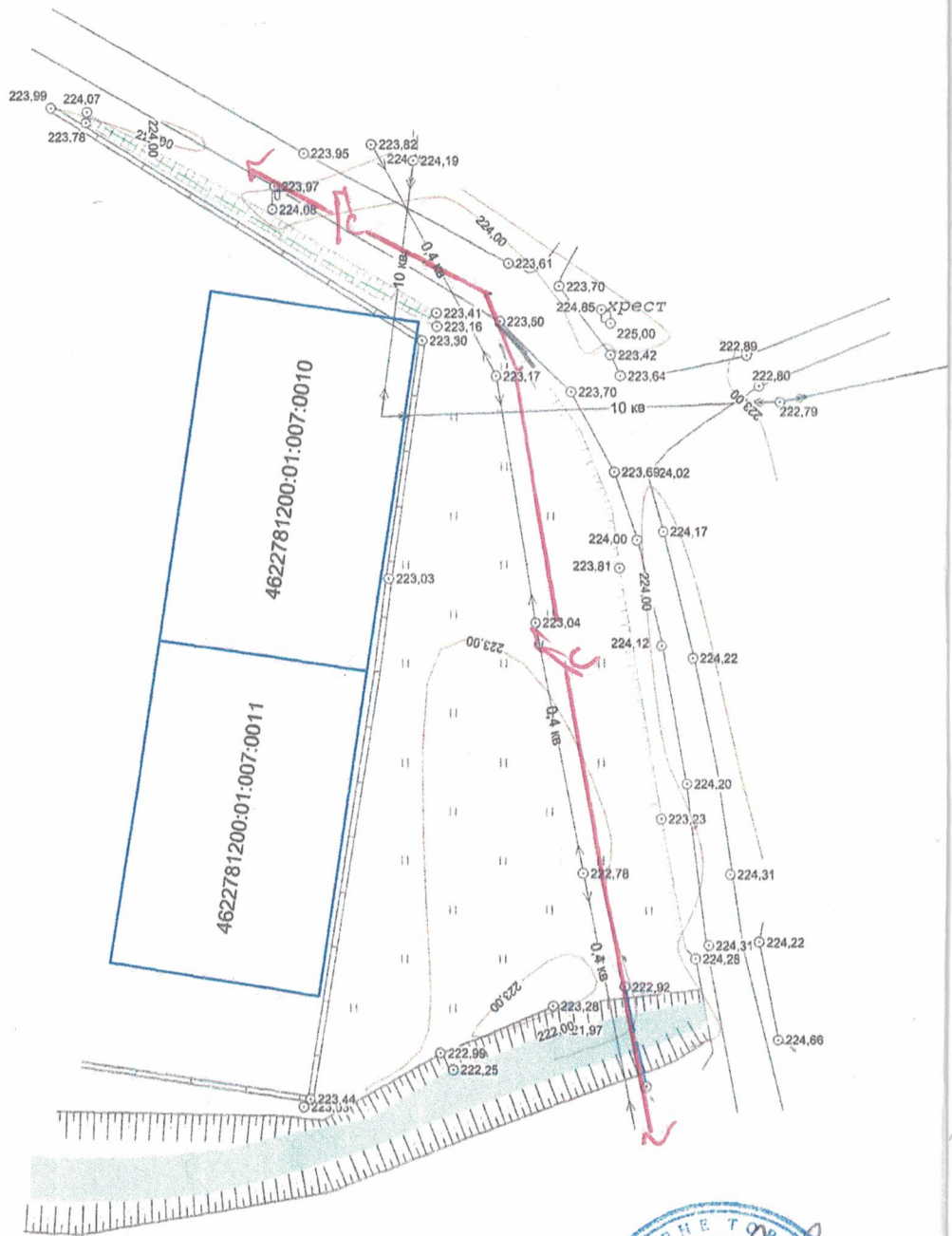
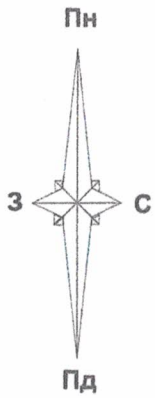
Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Загальною метою моніторингу екологічних та соціальних аспектів даного документу державного планування є забезпечення того, що всі заходи пом'якшення та мінімізації впливів та наслідків успішно втілюються та є ефективними і достатніми.

Аналіз стану біорізноманіття територій після виконання заходів по осушенню території.

Місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації та громадяни, які володіють об'єктивною інформацією про виникнення або загрозу виникнення небезпеки для навколишнього природного середовища, повинні негайно інформувати Державні органи України, до повноважень, яких належить проведення заходів державного напрямку (контролю) в галузі екологічної безпеки.

Моніторинг навколишнього природного середовища на території Львівської області здійснюють: Державна екологічна інспекція у Львівській області; Львівський обласний центр з гідрометеорології; Державна установа "Львівський обласний лабораторний центр Міністерства охорони здоров'я України"; Львівська філія ДУ «Держгрунтохорона»; Львівське обласне управління лісового та мисливського господарства; Львівське обласне управління водних ресурсів; Головне управління Держгеокадастру у Львівській області; а також підприємства, установи та організації, що належать до сфери їх управління.



Розроблено на основі
матеріалів зм. 21.09.22р.



афічний план земельної ділянки

Схема розташування земельної ділянки



Умовні позначення

- Річки

Канави сухі

Газопровід

ЛЕП на незабудованій території вис. напруги

ЛЕП на незабудованій території низ. напруги

Трансформатори на стовпах позамасштабні

Ліхтарі електричні на стовпах одинарні
- Трав'яна рослинність луки

Огорожі металеві вис. менше 1 м

Кам'яні, залізобетонні огорожі заввишки 1 м та більш

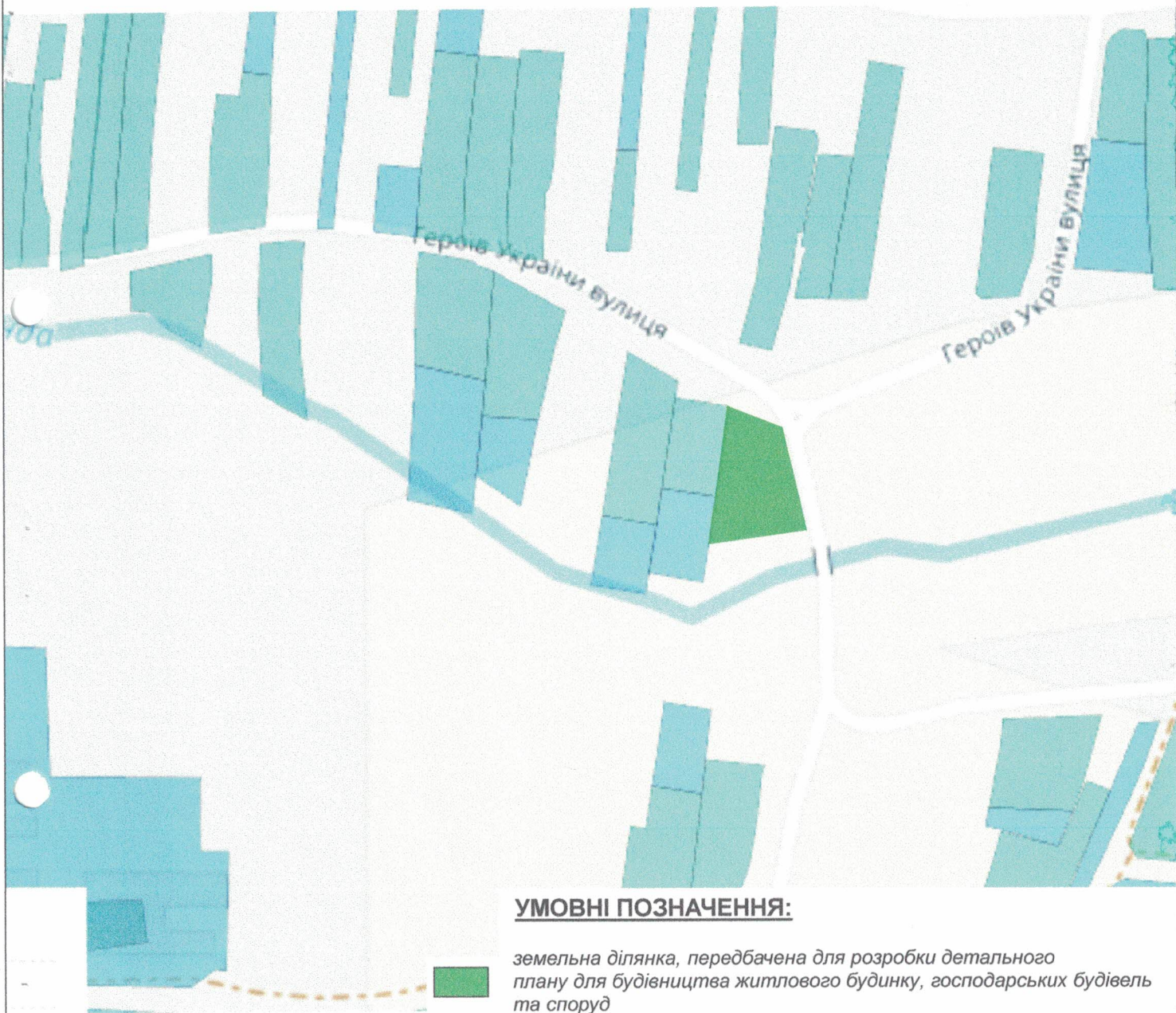
Приватизовані земельні ділянки

ГОРИЗОНТАЛІ_ОСНОВНІ

Укоси неукріплені позамасштабні

						Топографічний план земельної ділянки			
						Львівська обл., Львівський р-н, с. Воля Висоцька,			
						М 1:1000			
Зм	К-ть	Арк	№ док	Підпис	Дата	стадія	аркуш	аркушів	
Зав.відділу		О. Коцур				Топографічний план		ОП ЛО ПВАПБ Сертифікат № 011886 Жовква - 2022р.	
Виконав		В. Коцур							
Перевірив		К. Вольська							

СИТУАЦІЙНА СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗХЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
(викопіювання з публічної карти)

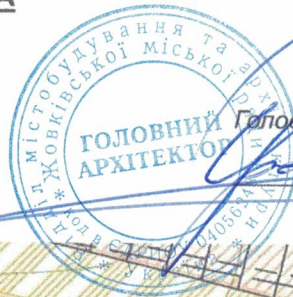
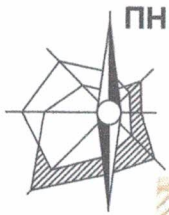


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

земельна ділянка, передбачена для розробки детального плану для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд

ЖОВКІВСЬКА МІСЬКА РАДА						2022		
Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с.Воля-Висоцька, вул.Нестерова Львівського р-ну, Львівської області						М 1:1000		
Зм.	К-ть	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушіє
ГАП		А.Біловус				ДП		
Зав.відділу		О.Коцур						
Виконав		О.Коцур						
Перевірів		М.Сорока						
Ситуаційна схема						ОП ЛО ПВАПБ Жовківський відділ		

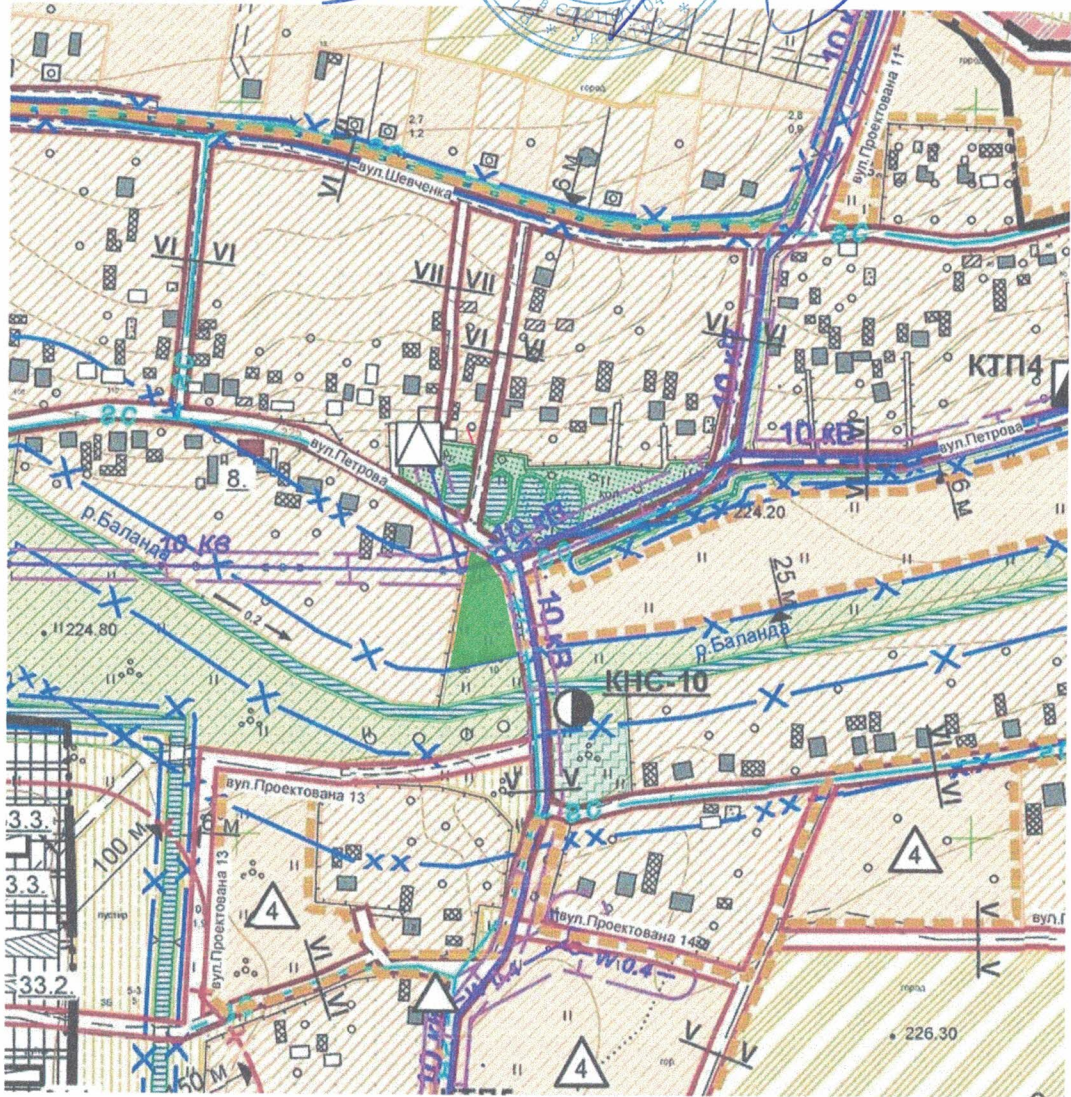
ВИКОПІЮВАННЯ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С ВОЛЯ-ВИСОЦЬКА



ПОГОДЖЕНО:

Головний архітектор

О.Цап

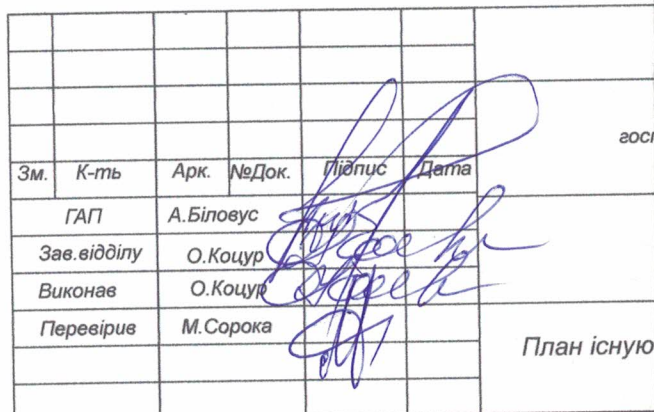


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



земельна ділянка, передбачена для розробки детального плану для будівництва житлових будівель, господарських будівель та споруд

ЖОВКІВСЬКА МІСЬКА РАДА						2022		
Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с.Воля-Висоцька, вул.Нестерова Львівського р-ну, Львівської області						М 1:1000		
Зм.	К-ть	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		А.Біловус				ДП		
Зав.відділу		О.Коцур						
Виконав		О.Коцур						
Перевірів		М.Сорока						
Викопіювання з генплану						ОП ЛО ПВАПБ Жовківський відділ		



ТЕРИТОРІЇ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

сн. стан Проект.

		межа опрацювання детальним планом
		вулиці
		існуюча огорожа
		ЛЕП-0,4кВ
		ЛЕП-10кВ
		р.Баланда
		приватизовані земельні ділянки для ведення осг
		приватизовані земельні ділянки для житлового б-тва
		газопровід середнього тиску

Жовківська міська рада

2022

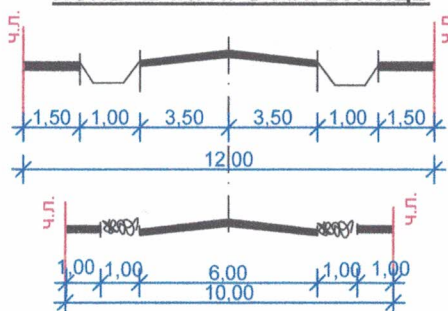
Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, дачських будівель і споруд в с.Воля-Висоцька, вул.Нестерова Львівського р-ну, Львівської області
М 1:1000

	Стадія	Аркуш	Аркуші
	ДП		
ого використання території	ОП ЛО ПВАПБ Жовківський відділ		

СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖ ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ, В



ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ



№п/п	
1.	Жул
2.	Госп
3.	Квіт
4.	Заїз
5.	Сад
6.	Гор
7.	Сус

Зм.	К-ть	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		А.Біловус			
Зав.відділу		О.Коцур			
Виконав		О.Коцур			
Перевірів		М.Сорока			

Схема планувальних
ліній, поперечних
профілів вулиць

МА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ, ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ, ПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ. стан Проект.

	межі земельної ділянки, опрацьованої детальним планом
	вулиці та їх червоні лінії
	існуюча огорожа
	ЛЕП-0,4кВ з охоронною зоною 2.0м
	ЛЕП-10кВ з охоронною зоною 10м
	р.Баланда з охоронною зоною 25м
	приватизовані земельні ділянки для ведення осг
	приватизовані земельні ділянки для житлового б-тва
	сад, город
	квітник
	мощення
	лінія регулювання забудови
	проектна відмітка
	існуюча відмітка
	проектований ухил
	довжина ділянки
	газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4.0м

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПО ОДНІЙ ДІЛЯНЦІ №1

№п/п	Найменування	Одиниці	Площа
1.	Площа ділянки	га	0,2200
2.	Площа забудови	м2	124
3.	Коеф. щільності	%	5,6
4.	Площа мощення	га	0,0217
5.	Площа під садом, городом	га	0,1859

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№п/п	Найменування	Примітки
1.	Житловий будинок	проект
2.	Господарська будівля	проект
3.	Квітник	проект
4.	Заїзд на ділянку	проект
5.	Сад	проект.
6.	Город	проект
7.	Сусідній житловий будинок	проект

Жовківська міська рада

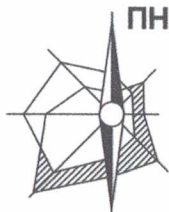
2022

Детальний план території земельної ділянки
для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд в с.Воля-Висоцька, вул.Нестерова
Львівського р-ну, Львівської області
М 1:1000

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДП		

Схема планувальних обмежень, план червоних
ліній, поперечні профілі вулиць,
вертикальне планування

ОП ЛО ПВАПБ
Жовківський відділ



ПРОЕКТНИЙ ПЛАН

УМОВНІ

Існ. стан	Проект.	ме
		де
		вул
		ого
		ЛЕ
		ЛЕ
		р.Б
		при
		вед
		при
		жи
		сад
		квіт
		мо
		ліні
		жил
		мех

ОСНОВНІ П

№п/п	Най
1.	Площа
2.	Площа
3.	Коеф.і
4.	Площа
5.	Площа
	города

ЕКО

№п/п	Наймену
1.	Житловий будин
2.	Господарська бу
3.	Квітник
4.	Заїзд на ділянку
5.	Сад
6.	Город
7.	Сусідній житлов

Жовківськ

Детальний план
для будівництва і об
господарських будівель і сп
Львівського

Зм.	К-ть	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		А.Білоус			
Зав.відділу		О.Коцур			
Виконав		О.Коцур			
Перевірів		М.Сорока			

Проектний план

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існ. стан Проект.

	межі земельної ділянки, опрацьованої детальним планом
	вулиці та їх червоні лінії
	огорожа
	ЛЕП-0,4кВ з охоронною зоною 2.0м
	ЛЕП-10кВ з охоронною зоною 10м
	р.Баланда з охоронною зоною 25м
	приватизовані земельні ділянки для ведення осг
	приватизовані земельні ділянки для житлового б-тва
	сад, город
	квітник
	мощення
	лінія регулювання забудови
	житлові та господарські будівлі
	межі проекрованої земельної ділянки

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПО ОДНІЙ ДІЛЯНЦІ №1

№п/п	Найменування	Одиниці	Площа
1.	Площа ділянки	га	0,2200
2.	Площа забудови	м2	124
3.	Коеф. щільності	%	5,6
4.	Площа мощення	га	0,0217
5.	Площа під садом, городом	га	0,1859

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№п/п	Найменування	Примітки
1.	Житловий будинок	проект
2.	Господарська будівля	проект
3.	Квітник	проект
4.	Заїзд на ділянку	проект
5.	Сад	проект.
6.	Город	проект
7.	Сусідній житловий будинок	проект

Жовківська міська рада

2022

Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Воля-Висоцька, вул. Нестерова Львівського р-ну, Львівської області
М 1:1000

Стадія Аркуш Аркуші

ДП

Проектний план

ОП ЛО ПВАПБ
Жовківський відділ