



ФОП Півторацький Тарас Михайлович

Кваліфікаційний сертифікат: Серія АА №000804

Замовник: Жовківська міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

території земельної ділянки по
вул.Я.Мудрого, 43 а в с.Сопошин
Львівського району Львівської
області

ФОП

Півторацький Т.М.

ГАП



Жура С.О.

В розробці детального плану території земельної ділянки по вул.Я.Мудрого в с.Сопошин Львівського району приймали участь:

Жура Сергій Омелянович– архітектор

Півторацький Тарас Михайлович – архітектор

Рапко Роман Теодорович - архітектор

ГАП



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА



СВІДОЦТВО

про право власності

НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Львівська обл., Жовківський р., с. Сопошин

06.04.2009

Виконавчий комітет Сопошинської сільської ради

Тип об'єкта: нежитлова будівля, торговий павільйон "Юлія"
Адреса об'єкта: Львівська обл., Жовківський р., с. Сопошин, вул. Ярослава Мудрого, буд. 43а

Власники	Форма власності	Частка
Гремко Надія Михайлівна	приватна	1/1

Площа об'єкта:
 загальна площа 33,2 кв.м.;
 торговий павільйон, А-1, 33,2 кв.м.;

Підстава: рішення виконкому Сопошинської сільської ради
Дата: 26.02.2009
Номер: 19

Сільський голова



В. Радке

Склад проекту

1. Вихідні дані
2. Пояснювальна записка
3. Графічна частина

Зміст пояснювальної записки

Вступ

- I. Перелік матеріалів детального плану території
- II. Стислий опис природних, соціально- економічних і містобудівних умов
- III. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика технічного стану будівель, мереж та споруд, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень
- IV. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції та розподіл території за функціональним використанням.
- V. Вулична мережа, транспортне обслуговування. Організація руху транспорту і пішоходів.
- VI. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд
- VII. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
- VIII. Комплексний благоустрій, озеленення.
- IX. Поліпшення стану навколишнього середовища.
- X. Першочергові заходи.
- XI. Основні техніко – економічні показники детального плану.

Графічна частина

1. Викопіювання з генплану с.Сопошин Жовківського р-ну. М 1:5000;
2. План існуючого використання території, схема планувальних обмежень
М 1:500;
3. Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів і схемою інженерних мереж М 1:500;

Вступ

Детальний план території земельної ділянки по вул.Я.Мудрого , як вид містобудівної документації виконаний з метою деталізації та уточнення положень генерального плану с.Сопошин. Проектом передбачено визначення територій для будівництва та обслуговування торгового закладу - з урахуванням планувальних обмежень , червоних ліній вулиць і інженерного забезпечення.

Детальний план території земельної ділянки по вул.Я.Мудрого в с.Сопошин розроблений ФОП Півторацьким Т.М. на підставі таких даних:

- завдання на розроблення детального плану;
- вкопювання з генерального плану с.Сопошин М 1:5000;
- рішення Сопошинської с/ради №20 від 20.10.2020 р ;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:500 в 2021 році;
- натурних обстежень.

В проєкті враховані вимоги В проєкті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2018 «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».

1. Перелік матеріалів детального плану території

1. Вкопювання з генплану с.Сопошин Жовківського р-ну М 1:5000;
2. План існуючого використання території, схема планувальних обмежень М 1:500;
3. Проєктний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів і схемою інженерних мереж М 1:500;

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

Клімат помірно-континентальний, з м'якою зимою, нежарким літом і сухою осінню. Температура повітря складає:

- середньомісячна – (6,7°C),
- абсолютна мінімальна – (-33 °C),
- абсолютна максимальна –(+37 °C)

Середньомісячна тривалість періоду з температурою повітря нижче 0 °C-106 днів. Середня місячна відносна вологість повітря найжаркішого місяця складає – 58%. Кількість опадів за рік складає 798мм.

Інтенсивність дощу при його тривалості 20хв. І повторюваності один раз на рік – 100 л./с. га. Переважний напрям вітру – західний та південно-західний. Глибина промерзання ґрунту – 0,8м.

В геологічній будові на глибину зони дослідження приймають участь сучасні алювіальні та верхньочетвертинні еолово-делювіальні відклади, представлені замуленими суглинками з домішками рослинних решток, супісками пластичними, які перекриті асфальтовим покриттям та щебнем шаром до 300мм.

Сейсмічність району згідно ДБН В. 1.1 – 12:2006 – 6 балів (карта ЗСР – 2004 – А); сейсмічність ділянки – 6балів (карта ЗСР – 2004 – А). Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II.

За соціально – економічними вимогами розроблення детального плану сприятиме реалізації програми соціально – економічного розвитку території міської ради. Особливої уваги вимагає розв'язання проблеми зайнятості населення шляхом залучення інвестицій у розвиток комерційної інфраструктури, створення робочих місць.

За містобудівними умовами територія відповідно до генерального плану с.Сопошин належить до територій громадської забудови. Територія, на яку розробляється детальний план, на сьогоднішній день належить до земель запасу Жовківської міської ради.

Відповідно до вимог Закону України від 17 лютого 2011 року №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» рішення Сопошинської сільської ради №20 від 20. 10. 2020 р. про розроблення детального плану даної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території, 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, господарських будівель та споруд, а також на благоустрій території.

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

Ділянка, на яку розробляється детальний план, знаходиться в північно – західній частині с.Сопошин по вул.Я.Мудрого. Згідно генерального плану населеного пункту дана ділянка належить до громадської забудови.

Відповідно до виданого завдання детальний план розроблено на територію, яка знаходиться в с.Сопошин по вул.Я.Мудрого і яку обмежують:

- з півночі та заходу – землі загального користування, вул. Я.Мудрого та проєктована житлова вулиця;
- з півдня – меліоративна канава з охоронною зоною 5,0 м;
- зі сходу – землі запасу Жовківської міської ради;

Територія опрацювання детального плану включає територію для обслуговування торгового закладу (нежитлової будівлі, торгового павільйону, який перебуває у власності Яремко Надії Михайлівни на підставі свідоцтва про право власності) - площею 0,02 га.

Згідно топогеодезичного знімання існуючий торговий павільйон знаходиться на віддалі 1,1м від червоної лінії вул. Я.Мудрого та на віддалі 6,0 м від меліоративної канави з охоронною зоною 5,0м до будівель. Газопровід низького тиску та повітряна лінія електропостачання ПЛЛ 0.4кВ – в межах червоних ліній вулиці Я.Мудрого.

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

Ділянка вільна від зелених насаджень. Рельєф ділянки рівнинний.

Доступ до території передбачається з існуючої вулиці Я.Мудрого.

Обмежуючими факторами для формування ділянки при розподілі території є:

- охоронна зона меліоративної каналі (5,0м);
- червоні лінії існуючої та проекрованої житлової вулиці.

4. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції та розподіл території за функціональним використанням.

Планувальна організація території для будівництва та обслуговування торгового закладу - передбачає функціональне зонування, виходячи з вимог генерального плану населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно – гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично – дорожньою мережею.

Територія опрацювання детального плану включає існуючий торговий павільйон, проектний навіс та проектовану будівлю торгового закладу з розміщенням вздовж вул.Я.Мудрого на віддалі 1,10м від червоної лінії. Господарський двір – в східній частині ділянки. Вхід до будівель та заїзд - з вул.Я.Мудрого. Стоянка легкових автомобілів – в межах червоної лінії вул. Я.Мудрого та проекрованої житлової вулиці.

Техніко – економічні показники території для будівництва промислового об'єкту

№№	Назва	Один. виміру	К-сть
1	Площа ділянки	га	0,0200
2	Площа забудови	м2	88
3	Площа мощення	га	0,0084
4	Коеф. щільності забудови	%	44
5	Площа зелених насаджень	га	0,0028

Згідно проекту існуючі та проектовані будівлі розміщуються з дотриманням санітарних та протипожежних розривів до сусідніх будівель. При подальшому проектуванні набір об'єктів, черговість їх будівництва і проектні рішення можуть уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного детального плану.

6. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд

Водопостачання.

Водопостачання існуючої та проекрованої будівель здійснюватиметься від місцевого водопроводу по вул. Я.Мудрого згідно ТУ.

Каналізування.

Водовідведення від існуючої та проєктованих будівель - до існуючого каналізаційного колектора по вул. Я.Мудрого згідно ТУ.

Теплопостачання.

Опалення та гаряче водопостачання проєктованих торгових приміщень передбачається від електротермічної установки з установленням електричних нагрівачів для системи водяного опалення .

Газопостачання.

Згідно ТУ газопостачального підприємства.

Електропостачання.

Електропостачання відповідно до технічних умов ВАТ «Львівобленерго».

7. Комплексний благоустрій, озеленення

З метою формування завершеного архітектурно-художнього ансамблю забудови передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, освітлення території та проїздів.

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

8. Поліпшення стану навколишнього середовища

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

Проєктом 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 рекультивациі малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо. Проєктом передбачено організований збір за угодами твердих побутових відходів на господарських майданчиках розміщених при житлових вулицях та господарських проїздах.

У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивациі малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

9. Протипожежні заходи ЦО

Проект розроблено у відповідності з протипожежними вимогами діючих на території України норм та правил. На даний час найблище пожежне депо функціонує у м. Жовква в центральній частині міста на вул. Львівській, орієнтовно 1,50 км від даної території.

Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць згідно генерального плану с. Сопошин. Визначено поперечні профілі нового проїзду, що дозволяє влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі.

Протипожежні відстані між існуючими та проєктованими об'єктами приймаються у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

10. Першочергові заходи.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Затвердження Жовківською міською радою даного проєкту, без проведення громадських слухань забороняється.

Жовківська міська рада зобов'язана забезпечити:

- оприлюднення проєкту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проєкту детального плану;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;

Оприлюднення проєкту детального плану територій здійснюється не пізніше як у місячний строк з дня його надходження;

Оприлюднення проєкту є підставою для подання пропозицій громадськості до Жовківської міської ради.

Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно – правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Пропозиції, надані після встановленого строку, не розглядаються.