

Об'єкт: **1890-22**

Замовник: Виконавчий комітет Жовківської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
По зміні цільового призначення земельної ділянки
По вул. Є.Коновальця, 1-А м. Жовква Львівського
району Львівської області

Директор _____ В. Ходак

Начальник АПМ-2 _____ В. Дубина

Головний архітектор проекту _____ Ю.Столяров

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
у галузі розроблення містобудівної документації АА №000778

Зміст пояснювальної записки :

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)
2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка
4. Оцінка існуючої ситуації
 - аналіз стану навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу);
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - планувальні обмеження;
5. Основні принципи планування та забудови території, формування планувальної структури та архітектурної композиції.
6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо.
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
8. Переважні , супутні і допустимі види використання території , містобудівні умови та обмеження (уточнення).
9. Основні принципи планувально-просторової організації території.
10. Житловий фонд та розселення.
11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
15. Комплексний благоустрій та озеленення території.
16. Охорона навколишнього природного середовища . Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
18. Перелік вихідних даних.
19. Основні техніко-економічні показники детального плану території.
20. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

1. Пояснювальна записка – 1 том (включно з розділом ІТЗ ЦЗ).
2. Графічні матеріали – 17 аркушів

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території в планувальній структурі м.Жовкви. М1:5 000.
3. План існуючого використання території суміщений з схемою існуючих планувальних обмежень. М1:1 000.
- 3.Опорний план. М1:1 000.
- 4.Проектний план. М1:1 000.
- 5.Схема прогнозованих планувальних обмежень. М1:1 000.
- 6.План червоних ліній. М 1:1 000.
- 7.Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:1 000.
8. Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:1 000.
- 9.Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М 1:1 000.
- 10.Поперечні профілі вулиць і проїздів. М 1: 200.
11. Візуалізація.
12. Візуалізація.
13. Візуалізація.
14. Візуалізація
15. Схема розміщення існуючих та проєктованих земельних ділянок М 1:1 000.
16. Схема інженерно-технічних заходів на мирний час М 1:1000
17. Схема інженерно-технічних заходів на особливий період М 1:1000

Авторський колектив:

Юрій Столяров – головний архітектор проєкту, автор проєкту, сертифікований архітектор, член Національної спілки архітекторів України (НСАУ), заступник голови правління ЛОО НСАУ

Лілія Людкевич – керівник групи архітекторів

Назар Романчишин – архітектор

Оксана Бадунь – архітектор, розробник розділу ІТЗ ЦЗ

Скорочення термінів та понять:

АЗК	- Автозаправний комплекс
АЗС	- Автомобільна заправна станція
АГЗС	- Автомобільна газова заправна станція
АГЗП	- Автогазозаправочний пункт
АГНКС	- Автомобільна газонаповнювальна компресорна станція
АТС	- Автоматична телефонна станція
ВЗ	- Водоохоронна зона
ГНП	- Газонаповнювальний пункт
ГРП	- Газорозподільний пункт
ГРС	- Газорозподільна станція
ДБН	- Державні будівельні норми
ДІАЗ	- Державний історико-архітектурний заповідник
ДНЗ	- Дошкільний навчальний заклад
ДПТ	- Детальний план території
ДСП	- Державні санітарні правила
ДСНС	- Державна служба з надзвичайних ситуацій
ЖБК	- Житлово-будівельний кооператив
ЗСО	- Зона санітарної охорони
ІТЗ	- Інженерно-технічні заходи
ІТЗ ЦЗ	- Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
КСОДР	- Комплексна схема організації дорожнього руху
КСТ	- Комплексна схема транспорту
КНС	- Каналізаційна насосна станція
КОС	- Каналізаційні очисні споруди
ЛЕП	- Лінія електропередач (повітряна)
ЛЕК	- Лінія електропередач (кабельна)
МД	- Містобудівна документація
МУО	- Містобудівні умови і обмеження
ОЗ	- Охоронна зона
ОПН	- Об'єкт підвищеної небезпеки
ОСББ	- Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
ПНО	- Потенційно небезпечний об'єкт
ПЗС	- Прибережна захисна смуга
РЛС	- Радіолокаційна станція
СЗЗ	- Санітарно-захисна зона
СТО	- Станція технічного обслуговування
СТОА	- Станція технічного обслуговування автомобілів
СШ	- Середня школа
ТЕЦ	- Теплоелектроцентрально
ТПВ	- Транспортно-пересадочний вузол
ТПВ	- Тверді побутові відходи
ТОВ	- Товариство з обмеженою відповідальністю
ТП	- Трансформаторна підстанція
ХНО	- Хімічно небезпечний об'єкт

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території земельної ділянки по вул. Є. Коновальця, 1-А в м. Жовква, Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Жовківської міської ради згідно рішення №176 від 20.09.2022 виданого Жовківською міською радою.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 1,4га. Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елементу території населеного пункту.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – на розрахунковий період генерального плану 15-20 років, в тому числі 1-ший етап реалізації – від 3 до 7 років.

В проекті враховані основні рішення генплану м. Жовква та історико-архітектурного опорного плану розробленого Національним університетом «Львівська політехніка» НДЛ-104 у 2007 році.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та інших нормативних актів.

Ділянка, на яку розробляється ДПТ розташована в центральній частині м. Жовква і межує:

- на півдні з вул. Є. Коновальця та Монастирем Різдва Христового Отців Василіан;
- на сході з ринком та вулицею Т. Шевченка;
- на півночі та заході з садибною забудовою.

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Інженерно-геологічні умови. Клімат. Гідрогеологічні умови та питання водопостачання.

Жовківщина знаходиться у межах Волино-Подільської височини. Південно-західна частина району є частиною Розточчя — горбистою височиною у вигляді вузького плато з типовим ерозійним рельєфом. Середня висота району над рівнем моря 250 м, найвища точка району знаходиться на території Розточчя у масиві Гарай — 393.

Найбільш поширеними типами ґрунтів є : Дерново – підзолисті , сірі опідзолені , чорноземи опідзолені , перегнійно-карбоватні , дернові , лужні , лужно – болотні ґрунти і піски. Ґрунтовий покрив являє собою передування сірих і темно-сірих опідзолених чорноземами на схилах горбів та лучні ґрунти на рівнині. Ґрунтовий покрив сприятливий для озеленення території.

Максимальна абсолютна висота ділянки опрацювання 239,2 м. Відмітки рельєфу в межах території проектування коливаються в межах 236,4-239,2м.

Жовква належить до помірно теплої кліматичної зони і характеризується позитивним річним балансом вологи , швидкою зміною погоди та порівняно прохолодним літом і м'якою зимою. Середньомісячна сума опадів становить 579 мм. Найбільша кількість опадів буває в червні і липні . Відносна вологість повітря висока – 7—80% і досить стала протягом року , що сприяє росту і розвитку с/г культур . Сніговий покрив утворюється в середньому в кінці третьої декади грудня і зникає в кінці лютого та перших числах березня . Середні декадні висоти снігового покриву не перевищують 20 – 30 см. Перші приморозки восени спостерігаються в першій декаді жовтня , або другій декаді вересня. Весняні приморозки в повітрі закінчуються на початку травня , а в окремі роки і початку червня. Середня кількість опадів за рік становить 580 – 480 мм .найбільша кількість опадів випадає в червні і липні місяцях .відносна вологість повітря висока (70 - 80 %) і стала протягом року. Основні фактори природного середовища, які впливають на вирішення містобудівельних завдань, характеризуються такими даними:

1. Кліматична зона - II-B;
2. Температура зовнішнього повітря найхолоднішої п'ятиденки - 254°K (-19°С);
3. Вітровий район III;
4. Нормативний вітровий тиск - 0,38кПа (38 кгс/м);
5. Сніговий район - I;
6. Снігове навантаження - 0,49кПа (50 кгс/м2);
6. Нормативна глибина промерзання ґрунту- 82 см;
7. Переважаюче напрямлення вітрів: влітку - південно-західне, південне; взимку - північно-західне і західне.

Гідрографічна мережа на території Жовківського району досить густа і відноситься до басейну річки Зах. Буг, складається з малих річок , струмків , озер , штучних водоймищ , ставків , водосховищ. Гідрографічна сітка Яворівського району , складається з приток Заг.Бугу , (північно - східна частина району) річка Млинівка та струмки , Середня густота річкової сітки з урахуванням річок завдовжки менше за 10 км становить 0,35 км /м2 , а без її урахування – 0.22 км2 . Річки району відносяться до басейну р.Дністер і Сян. У м.Жовква протікає р.Свиня.

Враховуючи високий рівень ґрунтових вод при проектуванні фундаментів будівель на цій території потрібно врахувати покращену гідроізоляцію. Природною основою проєктованих фундаментів можуть бути такі шари як пісок пильовий, мергель.

Ґрунтові води не мають напірних властивостей. Вода гідрокарбонатна - кальцієва. В санітарному відношенні горизонт легко забруднюється. Другий водоносний горизонт розповсюджений в супісках, пісках, галечниках водно льодовикового походження на схилах горбів. Горизонт безнапірний, малодобітний. Розкривається колодзями глибиною 4-10,5м. Живлення горизонтів - за рахунок атмосферних опадів.

Затоплення відсутнє. Тимчасове заболючення виникає в прибережних зонах каналів та ставків в період великої кількості опадів. Ґрунтові води не агресивні та слабо агресивні по всім видам корозії.

Рослинність в межах міста представлена фруктовими деревами та кущами.

В цілому, кліматичні умови є достатньо комфортними і сприяють організації повноцінного проживання та відпочинку населення.

Соціально-економічні та містобудівні умови

Жовква – місто, несе лени пункт Львівської області, розміщена за 25 кілометрів на північ від Львова, за 35 кілометрів від українсько-польського кордону, на роздоріжжі міжнародних автошляхів до Польщі, E372 (Львів - Рава-Руська - Варшава), та до Прибалтики, (Львів - Ковель -Брест). Поряд з автотрасою проходить залізниця Львів - Рава-Руська -Варшава.

Станом на 2003 р. в Жовкві проживало 13,3 тисяч мешканців

3. СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Ділянка проєктування розташована у північно-західній частині історичного жовківського середмістя, навпроти наріжника території монастиря чину Св. Василя Великого УГКЦ, у центральній частині сучасного міста, на території кварталу житлової та громадської забудови між вулицями Є.Коновальця, Івана Богуна, Крута та Тараса Шевченка. Територія ділянки входить в межі території Державного історико-архітектурного заповідника у м. Жовкві (згідно опису меж заповідника та Генерального плану міста).

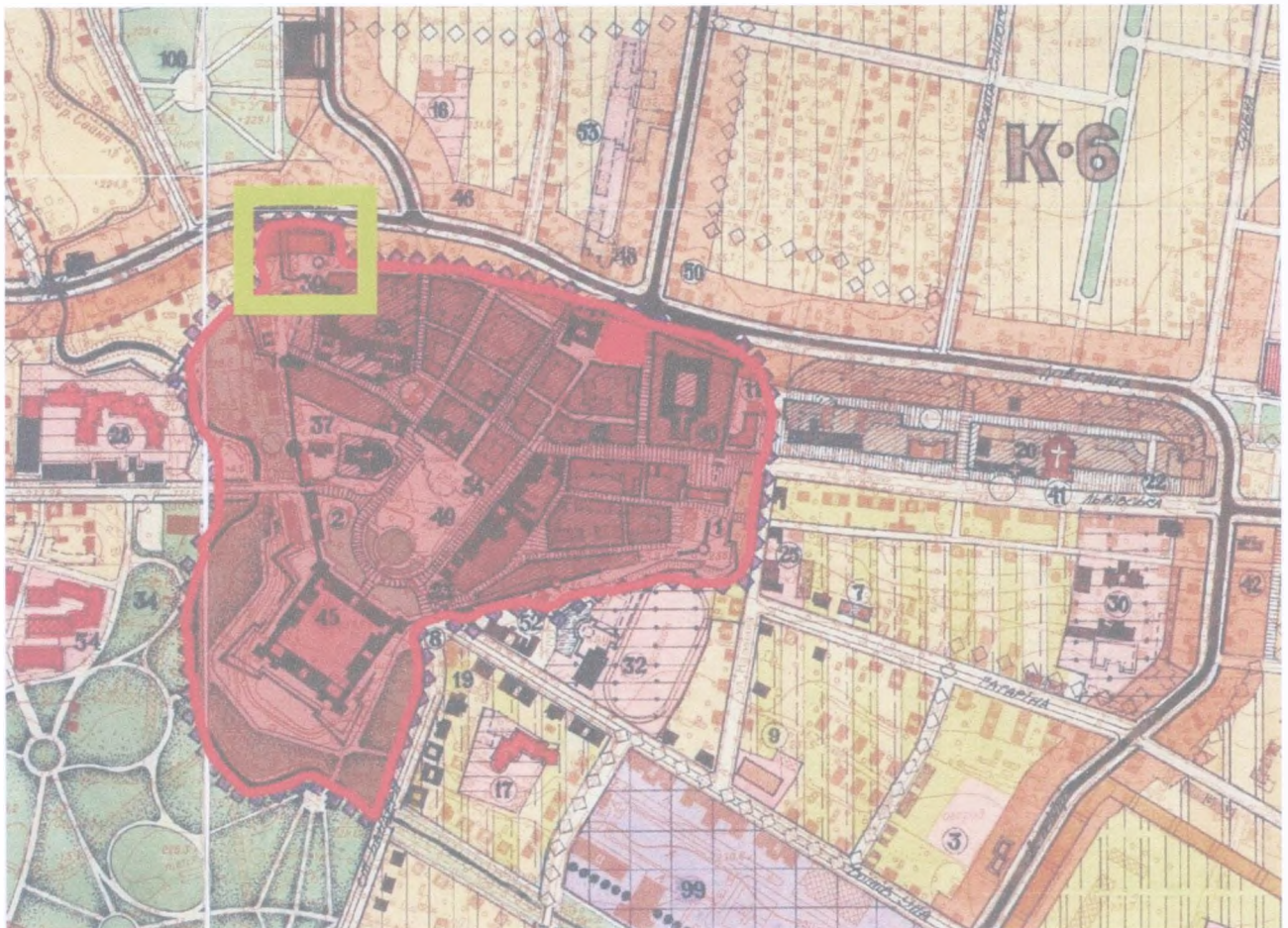


Рис. 1. Генеральний план міста Жовква (1997)

Згідно історичних даних та топографії існуючого стану на ділянці можуть бути виявлені рештки оборонних укріплень міста кінця XVI – XVII століть.

Укріплення Жовкви тісно пов'язані з історією постання самого міста на землях давнього села Винники, що було засноване на майбутній міській території ще в княжі часи. Перша згадка про Винники – це 1395 рік, коли польський король Владислав II Ягайло визнав одному з підданих права власності на села Підлісся та Виники. У 1399 р. Винники згадані у документі римо-католицького Львівського архієпископа Якуба Стрепи. У XV-XVI ст. це село було центром землеволодінь шляхетської родини Висоцьких.

У 1560 р. Андрій Висоцький подарував (на схилку літ – очевидно за борговими зобов'язаннями) свої маєтності Станіславові Жолкевському, який покрив борги А.Висоцького на суму 2 450 польських злотих. Але засновником Жовкви став його син – теж Станіслав.

Вже у 1598 році в новій міській книзі майбутнього міста згадується назва «Нова Жовква», а 22 лютого 1603 року місто отримало привілей від короля Сигізмунд III. Формально закладниками міста вважаються осадчий підстароста Петро Насиловський, Регіна Жолкевська, а будівничими – архітектори Павло Щасливий, Бернардо Морандо, Павло Римлянин та Амвросій Прихильний.

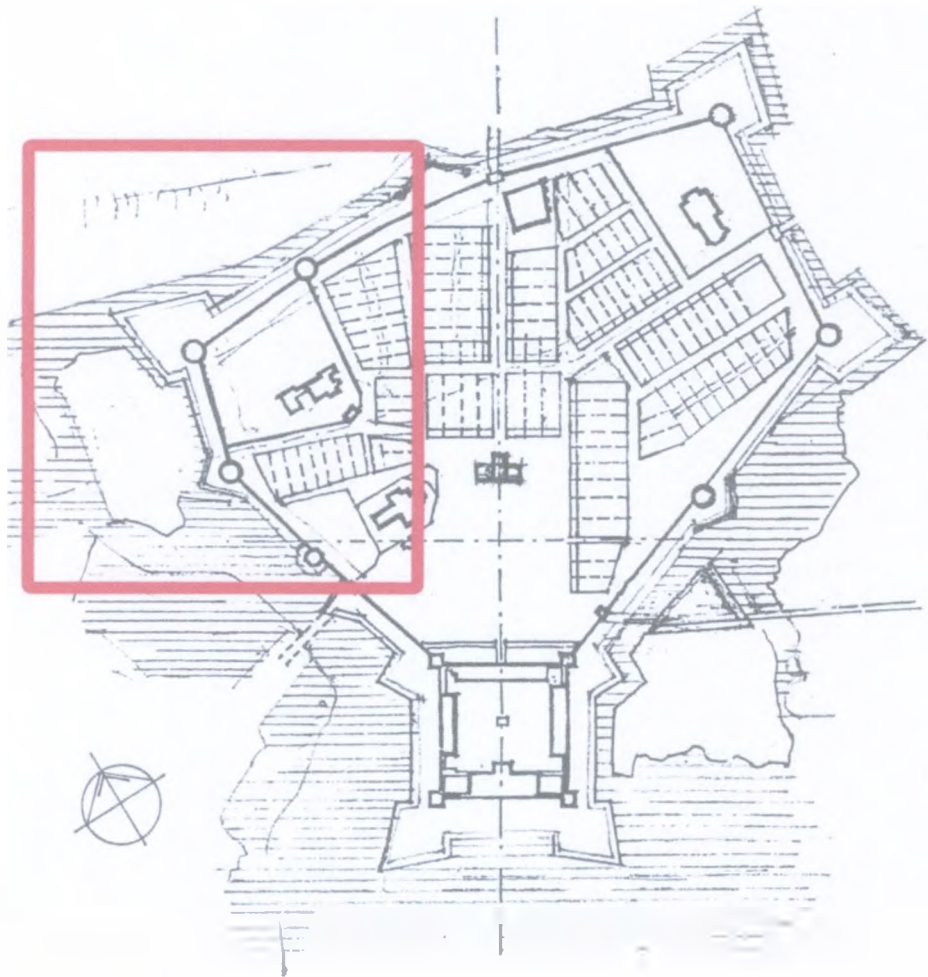


Рис. 2. Реконструкція схеми розпланування міста кінця XVI-XVII століть за М. Бевзом

Жовква складалася з трьох найважливіших частин – замку Жолкевських, забудови середмістя, оборонних мурів та фортифікаційних споруд. До середмістя зі сходу та заходу прилягали уфортифіковані Львівське та Глинське передмістя.

Першим укріпленням міста став Замок, спорудження якого, розпочалось у 1595 році. Основні будівельні роботи були завершені у 1606 р. – замок зведений на плані чотирикутника з чотирма наріжними баштами, зведеними на плані у формі протобастіонів (пунтоне).

Оборонні мури першої лінії міських укріплень почали зводитись паралельно з будівництвом замку, а завершені були у 1621 році. А вже у 1626 році розпочали формувати другу лінію оборони, сформовану земляними валами. Ці роботи тривали (з перервами) щонайменше до 1662 року. Оборонні лінії передмість формували рови та дубові частоколи (паркани).

Дослідники жовківських оборонних укріплень Ольга та Ігор Оконченки Виділяють чотири етапи спорудження та реконструкції міських ліній оборони Жовкви: Перший етап (1504-1621 рр.); Другий етап (1626 – 1662 рр.); Третій етап (1670-1696 рр.); Четвертий етап (1740-1772 рр.).

На першому етапі проведені роботи з розпланування і побудови з каменю міських мурів і башт (бастей), влаштування фоси.

На другий етап припадає розпланування бастіонної системи при формуванні лінії земляних валів навколо середмістя.

На третьому етапі Ян III Собеський здійснив посилення міських укріплень. На четвертому етапі проводився ремонт замку та відбудова спалених замкових башт під керівництвом інженера Антоніо Кастеллі та капітана - інженера Якуба фон Берга.

Рис.4. Гіпотетична версія схеми розпланування міста кінця XVI – XVII століть (за Ігорем та Ольгою Оконченками). Жовтим колом окреслено ділянку дослідження на місці наріжного п'ятикутного бастіону.



7. Наріжна башта північного та західного напрямів міських укріплень
Corner tower of north and west sections of town fortifications

6. "Брама побічна"
"Accessory gate"

8. Башта північного напрямів міських укріплень
Tower of the north section of town fortifications

Перша лінія укріплень



Втрачені укріплення, локалізовані на підставі результатів аналізу історичних джерел, ландшафту та особливостей планувальної структури території

Друга лінія укріплень (бастіонна система організації оборони (споруд))



Втрачені укріплення, збережені лише рини деної поверхні



Втрачені укріплення, локалізовані на підставі результатів аналізу історичних джерел, ландшафту та особливостей планувальної структури території



Укріплення, збережені у процесі об'єднання міст, з замку спільним периметром укріплень

Мури в цьому місці були знесені, скоріш за все, до початку XIX століття, бо на брульйон-плані Жовкви з 1842 року (рис. 6) та на кадастровому плані міста Жовкви з 1854 року (рис.7) їх вже не видно.



Тобто від кінця XVIII століття на досліджуваній ділянці, як зазначено на мапі Ф. фон Міра, і до 1842 року – на брульон-плані, були розібрані міські укріплення, а натомість споруджені дерев

Натомість кадастровий план Жовкви від 1854 року (рис. 7, 8) вже демонструє наявність сформованої ділянки забудови, де навколо прямокутного двору розташовані будівлі цісарсько-королівської військової кузні: одна дерев'яна та одна мурована. Навколо кузні відсутня інша забудова. Заїзд відбувався з півдня – по насипу колишнього бастиону. Отже, територія використовувалась як мілітарний об'єкт, але вже виробничого призначення. Цілком імовірно, що для будівництва кузні було використано будівельний матеріал з розібраної наріжної башти.



Рис. 7. Опрацювання кадастрового плану Жовкви, 1854 р.: фрагмент (Атлас українських історичних міст. Том 3: Жовква. / за ЦДІАУЛ, фонд 186, опис 5, спр. 234).



Рис. 8. Фрагмент кадастрового плану Жовкви, 1854 р.: кузня (ЦДІАУЛ, фонд 186, опис 5, спр. 234).



Рис. 9. Фрагмент кадастрового плану Жовкви 1872 р. (ЦДІАУЛ, фонд 186, опис 5, спр. 237. Кадастровий план Жовкви з 1872 р.) з накладкою сучасного стану забудови.

На кадастровій карті 1872 року ця ділянка забудови позначена як «військовий скарб». Отже, до кінця XIX ст. ця територія належала військовому відомству Австрійської імперії, згодом – Австро-Угорщини.

Стан забудови території на початку XX ст. нам невідомий, оскільки картографічні матеріали, датовані 1933 роком, є перерисом кадастрової карти і не несуть актуальної на той час інформації про забудову міста.

Генеральний план Жовкви 1997 р. (ДП Містопроєкт) передбачав відзнакування бастіону як історичної міської фортифікації.

Іконографія забудови досліджуваної ділянки на сьогодні відсутня. Тому можемо послуговуватися графічними реконструкціями дослідників Жовкви, що сформовані на підставі їх науково-аналітичних розробок. Ці реконструкції є гіпотетичними, але дають можливість сформулювати уявлення про планувально- просторові зміни на досліджуваній ділянці.

Першою з них є панорама Жовкви з лету птаха, яку виконав професор Львівської політехніки Микола Бевз. Північно-західний наріжник міських укріплень відзнакований високою круглою баштою та п'ятикутним бастіоном, фази і фланки якого, згідно рисунку, мали б бути укріплені муруванням.

Більш детально архітектура оборонних укріплень опрацьована у дипломній роботі Ольги Оконченко, виконаній на кафедрі реконструкції та реставрації архітектурних комплексів Львівської політехніки.

Рис. 11. Фрагмент дипломної роботи О.Оконченко. Вид на північно-західний наріжник міських укріплень Жовкви.



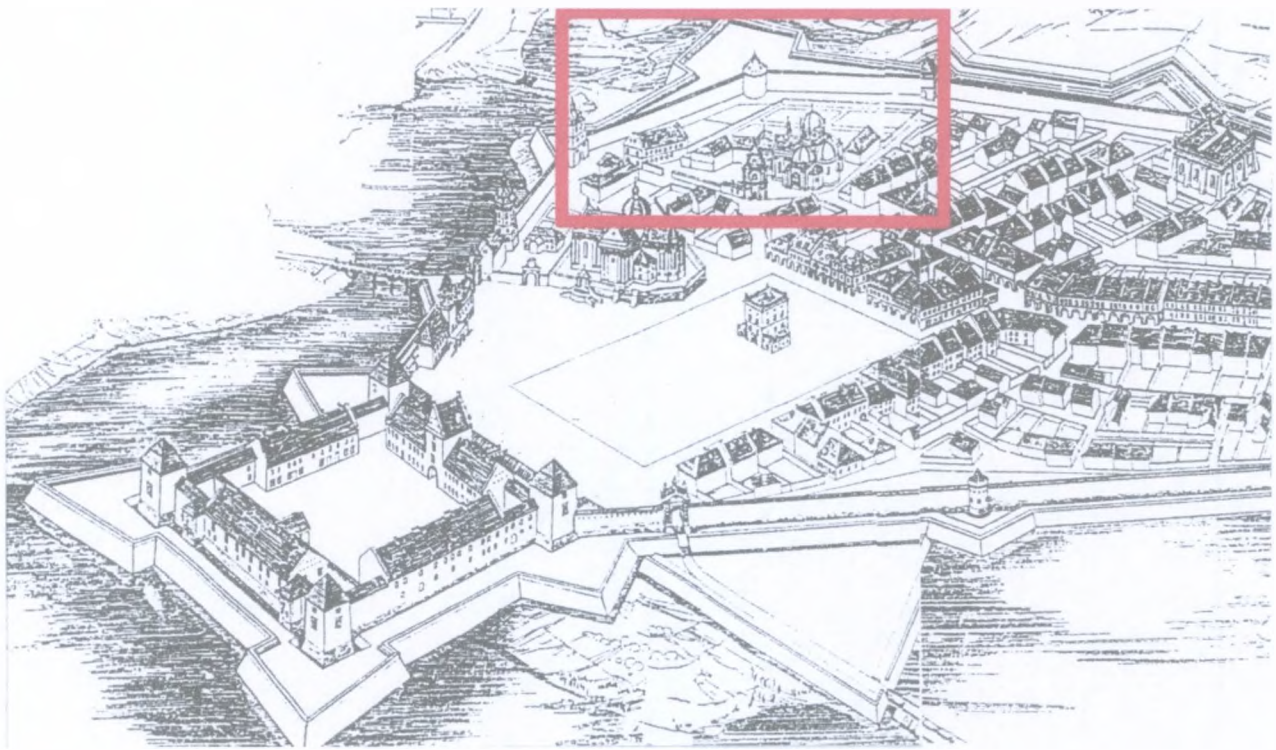


Рис.10. Реконструкція вигляду Жовкви кінця XVI – XVII століть за М.Бевзом(вид з лету птаха)

У своїх реконструкціях О.Оконченко зображає земляні схили бастіонів, із земляними амбразурами, без жодних додаткових елементів укріплень земляного насипу. Очевидно, що такі додаткові елементи можуть бути виявлені лише під час археологічних досліджень – подібно до укріплень куртини міської стіни при синагозі, де проводились рятівні археологічні дослідження у 2016.

Ці дослідження зможуть підтвердити або заперечити імовірність заводнення оборонного рову між мурами з баштами і земляними валами з бастіонами, позначене на реконструкціях.



Рис. 13. Фрагмент історико-архітектурного опорного плану. НДЛ-104 НУ «Львівська політехніка».

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

- Аналіз стану навколишнього середовища:

Територія проектування ДПТ знаходиться в центральній частині м. Жовква, розташована у районі вул. Є.Коновальця, вул. І.Богуна, вул. Крута, вул Т.Шевченка.

Територія проектування сформована територіями здебільшого житлової та громадської забудови.

Крім вищевказаних питань, на території, охопленій даним детальним планом, на даний момент існують проблеми:

- Нестача місць для паркування
- Незадовільний стан благоустрою
- Відсутність тротуарів
- Відсутність облаштованих автостоянок
- Відсутність організованого водовідведення дощових вод

Стан навколишнього середовища задовільний, відсутні несприятливі фактори для проведення реконструкції.

- Використання території:

Використання території ДПТ за функціональним призначенням на даний час наступне:

- | | |
|---|--------|
| - територія громадської забудови | — 15 % |
| - територія житлової садибної забудови | - 36 % |
| - територія інженерної та транспортної інфраструктури | - 15 % |
| - територія вулиць | - 29 % |
| - територія озеленення (городини) | - 5 % |

В межах території проектування сформовані та відведені наступні земельні ділянки:

№ ділянки	Кадастровий номер	Тип власності	Площа ділянки/площа в червоних ліній (існ)	Існуюче функціональне використання
А	4622710100:01:006:0037	Комунальна власність	0.1393 га	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Б	4622710100:01:005:0131	Приватна власність	0.1 га	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
В	4622710100:01:005:0085	Приватна власність	0.023 га	01.05 Для індивідуального садівництва
Г	4622710100:01:005:0094	Приватна власність	0.0888 га	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Д	4622710100:01:005:0007	Приватна власність	0.0322 га	01.05 Для індивідуального садівництва
Е	4622710100:01:005:0025	Приватна власність	0.1 га	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Є	4622710100:01:005:0109	Не визначено	0.0121 га	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)
Ж	4622710100:01:006:0048	Приватна власність	1.1156 га	Громадських та релігійних організацій
И	4622710100:01:005:0086	Приватна власність	0.1997 га	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Й	4622710100:01:005:0035	Не визначено	0.0057 га	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

К	4622710100:01:005:0093	Не визначено	0.0282 га	01.05 Для індивідуального садівництва
Л	4622710100:01:005:0103	Не визначено	0.053 га	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
М	4622710100:01:005:0032	Не визначено	0.05 га	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Н	4622710100:01:019:0002	Приватна власність	0.0999 га	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Проектування в межах детального плану передбачена в межах двох земельних ділянок, які промарковані на кресленнях проекту ДПТ

Ділянка 1-И:

Ділянка розташована за адресою: м. Жовква, Львівського району, Львівської області, вул. Є.Коновальця, 1-А

Кадастровий номер першої ділянки: 4622710100:01:005:0086.

Цільове призначення: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Орієнтовна площа ділянки: 0.1997 га.

Ділянка пропонується до зміни цільового призначення з "для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займається підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку" на "для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури".

Ділянка 2-Г:

Ділянка розташована за адресою: м. Жовква, Львівського району, Львівської області, вул. Є.Коновальця, 10

Кадастровий номер першої ділянки: 4622710100:01:005:0094.

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Орієнтовна площа ділянки: 0.0733га.

Ділянка пропонується до зміни цільового призначення з "02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)" на "для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури".

На території проектування ДПТ на даний час розташовано існуючі садибні будинки, адміністративна будівля та дві нежитлові складські будівлі.

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

Територія проектування знаходиться у сформованому міському кварталі громадської та житлової забудови різної поверховості, переважно від 1-го до 2-ох поверхів.

По типу забудову на території ДПТ можна поділити на громадську забудову та житлову забудову з об'єктами громадського обслуговування.

На території ДПТ в межах ділянки, що підлягає зміні цільового призначення знаходяться дві нежитлові будівлі, що не експлуатуються та знаходиться у незадовільному технічному стані і підлягають реконструкції.

На ділянці індивідуального житлового будинку, яку пропонується використовувати під розміщення квартирної житлової будівлі розташований індивідуальний житловий будинок, що підлягає реконструкції.

По цінності забудову в межах проектування можна віднести до малоцінної фонові забудови.

Існуюча забудова зберігається без змін, однак може бути реконструйована з розширенням чи без або реставрована (у випадку якщо будинок є пам'яткою) за бажанням власників будівель та за обов'язкової умови дотримання нормативних розривів, показників щільності, норм ДБН та ДСП.

Технічний стан даних споруди – задовільний.

- Характеристика інженерного обладнання

Територія проектування забезпечена необхідними інженерними мережами.

Місто Жовква газифіковане. Місто має систему централізованої каналізації.

Територія проектування забезпечена водопостачанням, електропостачанням. Коло території проектування проходять мережі міського водопроводу, електрокабелі низької напруги (0,4 кВ)

- Характеристика транспорту

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Територія, що розглядається в даному ДПТ, обмежена вулицями:

- вул. Є. Коновальця (житлова вулиця) – з південної сторони;
- вул. І. Богуна (житлова вулиця) – із західної сторони;
- вул. Крута (житлова вулиця) – з північної сторони;
- вул. Т. Шевченка (житлова вулиця) – зі східної сторони.

Основні транспортні потоки проходять по вул. Є. Коновальця та вул. Т. Шевченка.

На території, по вул. І. Богуна, знаходяться гаражі (орієнтовно на 8 автомобілів).

Доступ до території в даний час здійснюється:

- зі сторони вул. Б. Хмельницького;
- зі сторони вул. І. Богуна.

Загалом існуючі параметри даної вулиці є достатніми для обслуговування території проектування. Відповідно, наміри забудови потребують влаштування та ремонт проїздів в червоних лініях, опираючись на рішення генерального плану м. Жовкви.

Звертаємо увагу, що з північної сторони територія проектування обмежена проєктованими червоними лініями магістральної вулиці згідно генерального плану міста Жовкви.

- Характеристика озеленення і благоустрою

Благоустрій та озеленення на території проектування загалом вимагає реорганізації та впорядкування за рахунок впорядкування існуючого озеленення.

Озеленення та благоустрій більшої частини території проектування є мінімальним у зв'язку з високою щільністю існуючої історичної забудови. Тому велику увагу слід приділяти саме якості благоустрою і озеленення.

Територія проектування потребує реорганізації з частковим демонтажем нежитлової некапітальної та малоцінної забудови та створенням майданчиків для реконструкції житлового та громадського призначення, формування громадських просторів з відповідним озелененням та благоустроєм. На території проектування – ділянці планованої реконструкції, присутні зелені насадження, які підлягають вирубці. Територія частково вкрита асфальтним покриттям.

Територія проектування на даний час використовується як територія громадського призначення. Елементи благоустрою на даній території відсутні. Цінні зелені насадження на ділянці відсутні.

- Планувальні обмеження

На територію ДПТ накладаються наступні планувальні обмеження:

- червоні лінії існуючих вулиць та проїздів;
- протипожежні розриви між забудовою;
- санітарно-захисні зони об'єктів інженерної інфраструктури та охоронні зони інженерних мереж;
- охоронна зона історичного ареалу;
- територія історичного ареалу.
- історичне планування, археологічні шари, необхідність дотримання квартального принципу планування і забудови із врахуванням історичного минулого.

Квартал розташований у межах історико-архітектурної заповідної території міста та зони охорони пам'яток культурної спадщини ЮНЕСКО.

5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТА АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- виконанні вимог Державних будівельних норм (ДБН) та врахуванні рекомендацій нормативно-технічної літератури в галузі містобудування щодо планування кварталів змішаної житлової та громадської забудови в умовах високої щільності історично сформованої забудови;
- побажаннях та вимогах замовника – Управління архітектури та урбаністики Департаменту містобудування Львівської міської ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- побудові об'ємно-просторової композиції кварталу;
- врахуванні інтересів громадськості, висловлених під час громадських слухань проекту;
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;
- забезпечення проєктованих об'єктів відповідною нормативною кількістю автостоянок згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» з врахуванням умов реконструкції існуючих кварталів історичної забудови та будівництва в ущільнених умовах середньої зони міста.
- врахуванні місцевих концепцій, стратегій та програм на рівні міста, району, місцевих громад, органу місцевого самоврядування.
- врахуванні соціологічних досліджень та опитувань.

Основними принципом планування та забудови території ДПТ є:

- **Ревіталізація кварталу проектування та окремих будівель і їх комплексів з метою комплексної ревіталізації та регенерації середовища історичного середмістя міста;**
- **Дотримання принципу квартального планування.** Завершення периметрального формування кварталу.
- **Забезпечення комфортних умов проживання та перебування в кварталі;**
- **Забезпечення сталого розвитку,** а саме рішення ДПТ повинні забезпечувати можливість подальшого розвитку кварталу, безперебійного функціонування інфраструктури, можливості ремонту, догляду та експлуатації, дотримання прав мешканців та користувачів кварталу проектування та прилеглих до нього територій.
- **Ефективне використання території.**
- **Раціональне функціональне зонування;**
- **Створення оптимальних транспортно-пішохідних зв'язків;** Проектом передбачається реконструкція вулично-дорожньої мережі. Передбачаючи нову забудову ми врахували всі існуючі обмеження, з урахуванням майбутнього розвитку міста та транспортної системи.
- **Покращенні соціальної інфраструктури району.**

Даним детальним планом передбачається раціональне формування і впорядкування забудови в умовах реконструкції щільної, сформованим плануванням, території.

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування і раціонального використання території, проектом ДПТ сформовано територію житлових будинків з з вбудованими та прибудованими об'єктами громадського призначення.

За функціональним використанням територія опрацювання поділяється на території об'єктів житлової забудови, громадського призначення, транспортного призначення та озеленення.

Поверховість існуючої забудови: 1-2 поверхи.

Поверховість реконструйованої забудови – 3 поверхи.

6. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо.

Орієнтовний проектний процентний розподіл за функціональним зонуванням території ДПТ виглядає наступним чином:

- території житлової садибної забудови – 9 %
 - території житлової багатоквартирної забудови – 37%
 - території загального користування (проїзди, вулиці, проходи, озеленення) – 54 %
- Проектована забудова передбачається поверховістю 3 поверхи.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для реконструкції та ревіталізації існуючої забудови під об'єкти житлового та громадського призначення. Уся територія опрацювання ДПТ перебуває в межах комплексної охоронної зони ДІАЗ м. Жовкви.

№ ділянки	Кадастровий номер	Площа ділянки/площа в червоних лініях (існ)	Існуюче функціональне використання Проектоване функціональне призначення
Г	4622710100:01:005:0094	0.0888 га	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Є	4622710100:01:005:0109	0.0121 га	16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
И	4622710100:01:005:0086	0.1997 га	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Частина ділянок потрапляють в межі червоних ліній: **А, Б, В, Г, Д, Е, Є, Ж, К, Л, М, Н** і мають обмеження щодо використання.

При визначенні меж ділянок можлива похибка у зв'язку з не точними вихідними даними. Для відведення ділянок та формування їх чітких меж необхідно буде розробити відповідну землепорядну документацію та погодити межі із суміжними землекористувачами.

8. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважний вид використання території для містобудівних потреб – територія для будівництва та обслуговування житлової та громадської забудови.

Переважні види використання – для будівництва та обслуговування будівель житлової забудови (садибної та багатоквартирної).

Супутні види використання – об'єкти громадського призначення, заклади торгівлі та побутового обслуговування.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектним рішенням ДПТ не вносяться зміни до планувальної структури генплану м.Жовква.

Планування території проектування передбачає внесення уточнень до існуючого планування території, передбачається реконструкція існуючих будівель для розміщення в них ох багатоквартирних житлових будинків та будівлі громадського призначення.

10. Житловий фонд та розселення

Базуючись на нормативних показниках ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток В.1 та табл. 6.3.) визначаємо попередню розрахункову кількість населення в даному житловому районі на основі показників граничної щільності.

Територія детального плану охоплює квартали історично сформованої житлової садибної та багатоквартирної забудови малої поверховості, які пропонується доповнити новою багатоквартирною, громадською забудовою в межах відповідних ділянок.

Показники по житловій забудові виокремленні у таблиці нижче опираючись на вихідні дані:

Існуюча житлова забудова:

	№ будинку	Кількість будинків	Кількість мешканців, ос. (для садиб. коеф.-3, для багато кв. коеф.-2,8)	Загальна пл.. буд., тис.м.кв.	Площа квартир/буд(житловий фонд), м.кв	Поверховість
Є.Коновальця	8	1	3	0,1	0,1	1
	10	1	3	0,1	0,1 (пропонується під реконструкцію)	1
	12	1	3	0,2	0,2	1
Сумарно			9	0,4	0,4	

Таким чином, в межах території ДПТ розташовано **3** садибних будинків з орієнтовним житловим фондом **0,4 тис. м.кв.**, де проживає приблизно **9** мешканців.

Проектом ДПТ передбачено під реконструкцію будинок, що розташований на ділянці, яка змінює своє функціональне призначення, реконструкцією громадського будинку, реконструкція нежитлових будівель під житлові багатоквартирні будинки малої поверховості (до 4 поверхів) та приміщення громадського призначення.

Проектована житлова забудова (орієнтовні показники)

Назва	Кількість квартир, шт	Кількість мешканців, ос.	Загальна пл. буд., тис.м.кв.	Площа квартир (житловий фонд), тис. м.кв.	Поверховість
Проектований житловий багатоквартирний будинок на вул. Є. Коновальця 1-А	13	36	2,0	1,0-1,1	3
Проектований житловий багатоквартирний будинок на вул. Є. Коновальця 10	6	17	0,8	0,5-0,55	3
Всього	19	53	2,8	1,5	

На території ДПТ передбачено розмістити орієнтовно 19 квартир, з сумарним житловим фондом – орієнтовно 1,5-1,7 тис.м.кв., де проживатиме приблизно 53 мешканців.

Сумарно на території ДПТ проживатиме – 59 мешканців (2 садибних будинки та 19 квартир), з сумарним житловим фондом – 1,5-2,0 тис. м.кв.

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

Проектом передбачено реконструкція громадської будівлі , а також вбудовані громадські приміщення в проєктованих житлових будинках.

Потреба території проектування з розрахунковим максимальним населенням 59 мешканців (53 мешканців - проєктованих) в основних нормованих об'єктах системи обслуговування населення розраховується відповідно до показників генплану м. Жовква та ДБН і становить:

Найменування	Норма	Всього	в тому числі для проєктованих
Дитячий садок, місць	0,042 місць/люд	3	2
Середня школа, місць	0,112 місць/люд	7	6
Магазин продтоварів м.кв. торг. площі	0,01 м.кв./люд	1	1
Магазин непродовольчих товарів м.кв. торг. площі	0,012 м.кв./люд	1	1
Підприємства громадського харчування	0,007 місць/люд	-	-
Майстерні побутового обслуговування	0,002 місць/люд	-	-

Пропонується використання наступної системи обслуговування населення:

1. По дитячих садках:

- Існуючий заклад дошкільної освіти «Калинонька» на вул. Лесі Українки, 29 (174 місць)
- ЦРД "Смайлик" (ФОП Шейка Лідія Олександрівна) на вул. Львівська, 33 (60 місць)
- Дошкільний Навчальний Заклад №3 "Зірочка"

2. По середніх загальноосвітніх школах :

- Жовківська загальноосвітня школа I-III ступенів №1 Жовківської районної ради Львівської області. Рекомендується здійснити реконструкцію даного закладу.
- Жовківська загальноосвітня школа I-III ступенів №2 Жовківської міської ради Львівської області. Рекомендується здійснити реконструкцію даного закладу.
- Жовківський районний центр дитячої та юнацької творчості

В зв'язку з завантаженням існуючих навчальних закладів слід передбачити рольову участь забудовників в реконструкції (ремонті) існуючих шкіл та дитячих садків.

3. По закладах торгівлі, побутового обслуговування та громадського харчування:

- забезпечуватиметься існуючими та проєктованими закладами в радіусі пішохідної доступності, в тому числі значна кількість об'єктів обслуговування буде розташовуватись в проєктованій забудові (усі перші поверхи зі сторони вулиць магістрального значення та житлових вулиць передбачається використовувати для вбудованих приміщень громадського призначення), що суттєво покращить рівень забезпечення об'єктами обслуговування мешканців існуючих кварталів житлової забудови.

Також для проєктованої забудови слід виконати влаштування прибудинкових майданчиків.

Розрахунок прибудинкових майданчиків для проєктованої забудови:

Прибудинкові майданчики	Норма	Розрахункова потреба м ² для проєктованої житлової забудови на 59 мешканців/19 квартир та будинків
Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого віку	1,75 м ² / кв.	33
Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,5 м ² / кв.	10
Для занять фізкультурою	*0,5 м ² / кв.	10
Майданчик для збирання побутових відходів (наземний спосіб)	0,18 м ² / кв.	3
Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів	0,25 м ² / кв	5
Майданчик для вигулювання домашніх тварин	0,3 м ² / кв	6
СУМАРНО:		67

*відповідно до табл. 6.4. примітки 3 ДБН Б.2.2-12:2019. - неподалік від території проектування передбачаються комплекс відкритих спортивних майданчиків та квартальним озелененням.

На території ДПТ передбачено внутрішньо-квартальні майданчики (дитячі - ігрові, для відпочинку дорослого населення, для занять спортом, господарські) в межах ділянок проекрованої забудови. В межах кварталу існуючої житлової забудови потрібна реконструкція внутрішньоквартальних дворів для збільшення їх привабливості та експлуатації мешканцями.

Прибудинкові майданчики розташовуються у внутрішніх дворах проекрованої забудови в достатній кількості, оскільки проектом передбачений підземний паркінг, відповідно дворовий простір житлової забудови буде вільний від автомобілів.

Мешканці існуючої житлової забудови на території ДПТ та мешканці сусідніх кварталів використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування даного району та проектовані громадські об'єкти, розташовані безпосередньо на території проекту ДПТ.

На території ДПТ передбачено близько 150 м.кв. внутрішньо-квартального майданчика різного функціонального призначення.

Також, звертаємо увагу на те, що площі прибудинкових майданчиків будуть детально розраховуватись і проектуватись при розробці окремих житлових кварталів, комплексів чи будинків.

На території проектування розташована громадська будівля та вбудовані громадські приміщення в житловій багатоквартирній забудові приблизною корисною площею - 1,0-1,3 тис. м.кв.

12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Проектні пропозиції:

- перегляд доцільності існуючої системи вулиць;
- формування раніше запроектованих вулиць та уточнення їх параметрів;
- реконструкція існуючої системи вулиць та проїздів червоних ліній;
- формування системи парко місць, з використанням простору вздовж вулиць, з використанням сучасних технологій та озеленення;
- реконструкція вул. Є. Коновальця і приведення її до нормативних параметрів.

Для існуючої житлової забудови розрахунок машино-місць не проводиться, оскільки вона або обладнана гаражами (вбудованими, прибудованими, окремо стоячими), або місцями для паркування автомобіля в межах садибної ділянки, або не передбачає можливості влаштування додаткового паркування.

Загалом на території ДПТ на даний час розташовано близько 3 індивідуальних гаражів на присадибних ділянках, близько 15 місць на ділянці транспортної інфраструктури (гаражі).

Для житлових будинків кількість автостоянок для постійного зберігання автотранспорту згідно ДБН 2.2-12:2019 таб.10.5 приймається для центральної зони міста в кількості: для постійного зберігання: 1 машино-місце на дво- та три-кімнатну квартиру, 0,5 машино-місце на одно-кімнатну квартиру, для тимчасового зберігання (гостьові стоянки) 0,15 машино-місце на квартиру.

Отже потреба в паркомісцях для проекрованої житлової забудови становить:

- для багатоквартирної житлової забудови:

- для постійного зберігання - $19 \cdot 1 = 19$ м/м.

- для тимчасового зберігання - $19 \cdot 0,15 = 3$ м/м.

сумарна потреба: 22 м/м.

Передбачено, що існуюча багатоквартирна забудова забезпечена парко місцями в межах кварталу. Існуюча садибна забудова забезпечена стояночними місцями в індивідуальних гаражах на території присадибної ділянки.

Проектом передбачено влаштування для багатоквартирної забудови підземних паркінгів на 30 м/м. Дані паркінги передбачають машино-місця для мешканців проекрованої житлової забудови.

Передбачається, що проектовані підземні паркінги повинні в обов'язковому порядку передбачатись як приміщення подвійного призначення з можливістю функціонування в воєнний час та у випадку надзвичайних ситуацій як укриття населення та працівників.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.

Водопостачання

Існуюча забудова забезпечена централізованим, цілодобовим водопостачанням від мереж міста.

На проектний період проєктована забудова забезпечується водопостачанням шляхом підключення до водорозподільних мереж міста.

Проектowana забудова повинна містити резервуари запасу води , які також мають мати можливість використання для першочергового пожежогасіння.

Разом з тим в проєктованій та реконструйованій забудові слід вжити заходів по встановленню сучасної водоощадної арматури та енергоощадних систем водоспоживання, що дасть змогу на 25% зменшити водоспоживання об'єктів на території в цілому.

Після проведення усіх проектних робіт їх необхідно погодити з «Львівводоканалом» та отримати технічні умови на проведення робіт.

На території проєктованої житлової забудови повинна бути забезпечена можливість протипожежного водопостачання.

Каналізування:

Існуюча забудова, що знаходиться на території проєктованого кварталу не забезпечена централізованим водовідведенням.

Даним проектом передбачається проведення внутрішньо квартальних каналізаційних мереж в проєктованому кварталі.

Після проведення усіх проектних робіт їх необхідно погодити з «Львівводоканалом» та отримати технічні умови на проведення робіт.

Прокладку каналізаційних мереж рекомендується здійснювати з сучасних полімерних труб $\varnothing \geq 300$ мм, слухові колодязі та колодязі до яких будуть підключатись бокові каналізаційні мережі пропонується виконувати з сучасних полімерних конструкцій, під'єднання каналізаційних мереж до колодязів необхідно здійснювати за допомогою спаявання.

Територію необхідно обладнати також дощовою каналізацією.

Санітарна очистка.

Санітарне очищення території проєктованого кварталу передбачається по планово-регулярній схемі, з вивозом тверді побутові відходи та прибиранням прибудинкової та громадської території щодня.

Обсяг відходів в рік становить орієнтовно $62 \times 280 / 1000 = 17,3$ тонн/рік , які приходить на житлову забудову.

Враховуючи санітарні вимоги кількість контейнерів потроюється, для зберігання трьохдобового накопичення твердих побутових відходів і складе 3 контейнери. Склад і тип контейнерів повинні забезпечувати можливість сортування роздільного збору сміття.

Для зберігання контейнерів передбачено спеціальні господарські майданчики.

Господарський майданчик необхідно огородити спеціальною сіткою або декоративною стінкою для запобігання розвіювання легких відходів по території та дашком, територія майданчика повинна бути з твердого покриття, спланована та від неї повинен бути організований відвід поверхневих вод.

Прибирання території передбачається здійснювати силами територіального комунального підприємства, або ж іншими спеціалізованими службами відповідно до договорів.

Теплопостачання

Існуюча забудова забезпечена теплопостачанням від загальноміських мереж.

Теплопостачання на проектний період передбачається здійснювати від загальноміської мережі теплопостачання району та від власних котелень (на підприємствах та дахових на житлових та громадських будинках).

Вид палива котлів визначається техніко економічним обґрунтуванням.

Газопостачання

Існуюча забудова, що знаходиться на території проєктованого кварталу забезпечена централізованим газопостачанням на 100%. Газ використовується для приготування їжі, підігрів води та для опалення приміщень.

Для підключення необхідно на наступних етапах проектування отримати технічні умови у експлуатуючій організації , що надає послуги газопостачання.

Слід зазначити, що проектом пропонується встановлення в проєктованих будівлях сучасних енергоощадних котлів, які в комплексі із термореґулюючими датчиками, застосуванням рекуператорів повітря та утепленням будинку із доведенням до нормативного рівня теплового опору, дозволять зменшити споживання газу орієнтовно на 20-25%.

Природний газ передбачається використовувати для індивідуального опалення, підігріву води та приготування їжі на газових плитах в об'ємі - для проектованої

Електропостачання

Навантаження пораховані згідно потужності заявлених до встановлення у завданні на проектування споживачів; ДБН В.2.5-23:2010-табл.2.1; 3.1; 3.15.

Вибір електрообладнання в квартирах проектового об'єкту вирішується на стадії «техніко-економічне обґрунтування» та згідно вимог замовника.

Для зменшення загального енергоспоживання на перспективу Детальним планом території передбачається на території кожного об'єкту розташувати дахові сонячні панелі та сонячні колектори. Зважаючи на державну політику щодо широкого впровадження та підтримки альтернативних джерел електроенергії, розвитку відновлюваних екологічно чистих технологій та ресурсів широке використання сонячних панелей для генерування електроенергії дозволить на 30% зменшити енергоспоживання на протязі розрахункового строку детального плану території.

Для проведення наступних стадій проектування замовнику необхідно зробити техніко-економічне обґрунтування та отримати технічні умови у «Львівобленерго».

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Телефонізація, радіофікація та Інтернет.

Розрахунок точок телефонних і радіо абонентів приймався поквартирно.

Система провідного мовлення є необхідною в цілях цивільної оборони населення, оскільки ДСНС має доступ до сповіщення населення з державного провідного мовлення.

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографічному зніманні М 1:1000 На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць і проїздів на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. В межах існуючої забудови поздовжні ухили залишені без змін.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою мережею дощової каналізації, однак для нейтралізації впливу зливових залпових опадів слід в межах червоних ліній та відкритих територій передбачати відкриті озеленені простори (акумулюючи воду канами, штучні водойми, дощові сади, тощо)

Аналоги облаштування зелених просторів із включенням функції водовідведення і акумулювання дощових стоків в межах житлових кварталів в країнах Європи.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Важливим рішенням по впорядкуванню території облаштування, озеленених територій загального користування мікрорайонного значення:

- виконання благоустрою у відповідності до ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрою територій» та ДБН В.2.2-17: 2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»
- упорядкування існуючих та проектованих зелених зон кварталу;
- збір та очищення поверхневих (дощових) стоків;

У випадку проведення робіт по упорядкуванню середовища передбачено комплексний набір рекомендацій, зокрема:

- формування пішохідного простору у дворах проектованих кварталів;
- будівництво внутрішньо кварталних вулиць з нормативними поперечними профілями, заощенням проїздів асфальтобетоном та тротуарів ФЕМом, влаштування, по можливості, газонів у межах червоних ліній та до лінії регулювання забудови;
- додаткове озеленення внутрішньо кварталних пішохідних площадок та місць зберігання автотранспорту шляхом заощення їх екорешітками;
- озеленення вулиць декоративними деревами, стійкими до підвищеної загазованості;
- освітлення вулиць та стоянок декоративними світильниками;
- встановлення дорожніх знаків у місцях пішохідних переходів, розмітка вулиць тощо;
- встановлення в місцях для відпочинку лавок та урн для сміття.

16. Охорона навколишнього природного середовища . Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Відповідно до пункту 1 статті 2 Закону України «про Стратегічну екологічну оцінку», відносячи у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природнозаповідного фонду

Враховуючи вищенаведене, було переглянуто Закон України «Про оцінку впливу на довкілля» , саме статтю 3 щодо планованої діяльності, яка підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Зазначимо, що планова діяльність яка передбачена в ДПТ по зміні цільового призначення земельної ділянки по вул. Є.Коновальця,1-А м. Жовква Львівського району Львівської області не підлягає жодній з категорій які наведені у статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Поряд з тим, згідно методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування (далі – ДДП) затверджених Наказом № 296 від 10.08.2018 Міністерства екології та природних ресурсів України, стратегічна екологічна оцінка обов'язково проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону, а якщо ДДП не відноситься одночасно до двох критеріїв відповідно до статті 2 Закону, - 2 - замовник самостійно приймає рішення щодо необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки.

Зазначаючи вищевказане ДПТ по зміні цільового призначення земельної ділянки по вул. Є.Коновальця,1-А м. Жовква Львівського району Львівської області не підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Водночас у ДПТ по зміні цільового призначення земельної ділянки по вул. Є.Коновальця,1-А м. Жовква Львівського району Львівської області наявний розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації.

З метою охорони навколишнього природного середовища та покращення екологічної ситуації проектом передбачені наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

1. Уточнення санітарних зон і джерел шкідливого впливу, що мають негативний вплив на існуючу забудову житлових кварталів.;
2. Формування пішохідних озелених дворів в існуючій та реконструйованій забудові із відсотком озеленення не менше 60%;
3. Формування пішохідного озеленого простору в межах червоних ліній вулиць;
4. Упорядкування зелених зон, їх очищення та формування безпечного простору;
5. Влаштування гостьових автостоянок виключно з дренажного покриття (газонних решіток та перфорованої плитки для автостоянок.
6. Широке застосування дренажних покриттів (газонні решітки, перфорована плитка,тощо).
7. Застосування відновлюваних джерел енергії, зокрема обладнання існуючої забудови сонячними панелями та колекторами. На забудові , що реконструюється слід в обов'язковому порядку передбачати застосування відновлюваних джерел енергії, зокрема обладнання покрівель забудови сонячними панелями та колекторами;
8. Виконання необхідних заходів з енергозбереження у новій та реконструйованій забудові. Будівлі повинні відповідати вимогам по енергозбереженню, передбачати стіни та віконні конструкції з нормативним опором теплопередачі.
9. В будівлях , що будуються та реконструюються слід передбачати застосування теплових насосів та рекуператорів повітря.
10. Виконання заходів з вертикального планування та водовідведення.

11. Організація автомобільного руху з метою зменшення перепробігу автомобілів та утворення заторів, а відповідно, зменшення кількості негативного впливу на середовище;
12. Покращення велосипедної мережі, що повинно збільшити відсоток велосипедного руху, що повинно зменшити кількість індивідуального автотранспорту, а відповідно, зменшення кількості негативного впливу на середовище.
13. Використання елементів будівель з підвищеною звукоізоляцією та пило-захистом.
14. Будівництво підземних паркінгів, що дає можливість збільшити відсоток озеленення дворів та вулиць, зменшити час на прогрів автомобілів, а відповідно покращити екологічну ситуацію.;
15. Широке впровадження енергоощадних технологій і відновлюваних джерел енергії;
16. На плоских експлуатованих покрівлях не менше 30% покрівель передбачати для озеленення.
17. Інші планувальні та технічні заходи, покликані покращити стан навколишнього середовища району.

Територія проектування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення, покриття автостоянок – асфальтобетон, бруківка бетонна ФЕМ та зелене покриття з решіток ТТЕ (дренажне).

Особливу увагу приділити озелененню території проектування, максимальному озелененню громадських територій, використанню дренажного мощення, а також збереженню та розвитку зеленої зони.

Крім того слід максимально озеленити простір в межах червоних ліній навколо вулиць та проїздів (в тому числі розміщуючи зелені насадження між проєктованими автостоянками) з метою додаткового шумо- та пило- захисту території.

Особливо важливим для покращення стану навколишнього середовища є виконання вимог розділів 14 та 15 даного ДПТ.

Детальні розрахунки будуть виконані при робочому проектуванні будинків з врахуванням точної висоти та конфігурації всіх секцій. Проект також передбачає озеленення та комплексний благоустрій внутрішніх дворів існуючої забудови.

На наступних стадіях проектування будівель слід передбачати заходи захисту підземних вод, організацію водовідведення дощових і талих вод з території. Вимоги внесені в проект ДПТ. Проект ДПТ містить відповідний розділ, де вказано на необхідність здійснення заходів з вертикального планування та інженерної підготовки території. Конкретні проектні рішення розробляються на наступних стадіях проектування (робочі проекти окремих об'єктів будівництва, стадії «П» та «РД»).

На стадії ДПТ та на наступних стадіях проектування враховуються геологічні та інженерно-геологічні умови території.

17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.

**Розрахунковий термін реалізації ДПТ –15-20 років, в тому числі 1-ша черга –3-7 років.
Черговість реалізації ДПТ наступна:**

1-ша черга .

- Розроблення землепорядної документації щодо встановлення та закріплення меж за землекористувачами;
-
- Розроблення науково-проектної документації на суміжні пам'ятки архітектури із визначенням їх територій та охоронних зон;
-
- Розроблення науково-проектної документації із визначення впливу проектованої реконструкції на історичний ареал міста;
-
- Уточнення санітарно-захисних зон та нормативних розривів;

2-га черга .

- Знесення будівель та споруд, що знаходяться в межах червоних ліній (зі статусом невідповідності) вулиці Проектованій;
-
- Приведення до нормативних параметрів вулиці Є. Коновальця, реконструкція вуличної мережі з приведенням її до нормативних профілів вулиць. Влаштування пішохідних та велосипедних доріжок.
-
- Реконструкція інженерної інфраструктури по вул. Є. Коновальця;
-
- Реконструкція існуючої нежитлової забудови під житловий багатоквартирний будинок з вбудованими громадськими приміщеннями та громадською будівлею по вул. Є. Коновальця 1-А;
-
- Реконструкція житлового будинку під житловий багатоквартирний будинок з вбудованими громадськими приміщеннями по вул. Є.Коновальця 10;
-
- Формування внутрішньо-квартального простору;

Усім землекористувачам та власникам нерухомості на території ДПТ слід привести в порядок, а за відсутності виготовити землепорядну документацію для уникнення конфліктних ситуацій з сусідніми землекористувачами та міською владою.

Згідно проекту ДПТ на наступних стадіях надаватимуться містобудівні умови та обмеження, які підлягають обов'язковому виконанню.

18. Перелік вихідних даних.

1. Завдання на розроблення детального плану території по зміні цільового призначення земельної ділянки з <для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку> в <для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури> по вул. Є. Коновальця, 1-А м. Жовква Львівського району Львівської області від 2022р.
2. Договір №МД/1890-12/ -2022 на виготовлення містобудівної документації від 27.09.2022 р.
3. Заява Чепіль Уляни Анатоліївни, директору Д/6 ДУПМ "Містопроект" Ходаку В.Д. від 22.09.2022 р.
4. Рішення Жовківської міської ради Львівського району Львівської області 29-та чергова сесія VIII-го демократичного скликання від 20.09.2022 р.
5. Вкопювання з генерального плану м. Жовква
6. Науковий звіт за результатами санітарно-епідеміологічної оцінки №22/475 від 23.03.2023 р.
7. Лист Державної установи "Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва Національної академії медичних наук України" №22/475 від 23.03.2023 р.
8. Обґрунтування ТОВ "Галич Еко Груп" про можливості розташування житлово-офісного комплексу з розміщенням триповерхового житлового будинку та триповерхового офісного будинку на земельній ділянці центральній частині м. Жовква, Львівського району, Львівської області в районі вулиці Коновальця, 1-а, у зоні ймовірного впливу об'єктів транспортної інфраструктури, а саме гаражів, від 2023 р.
9. Історико-архітектурна довідка про ділянку ревіталізації з реконструкцією існуючої забудови на вул. Є. Коновальця у м. Жовква.
10. Геодезичне знімання М 1:1000.
11. Відкриті дані кадастрової карти України.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою та проекти землеустрою щодо відведення окремих земельних ділянок розробляються землепорядною організацією на основі затвердженого детального плану території.

Графічні матеріали Детального плану території виконані у державній системі координат 1963 року та можуть бути переведені у систему УСК-2000 спеціалізованою землепорядною організацією при переведенні земельних та містобудівних кадастрів у дану систему.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідно сільською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

19. Основні техніко - економічні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	1,4 / 100	1,4 / 100	1,4 / 100
Житлова забудова у тому числі	»	0,5 / 36	0,64 / 46	0,64 / 46
а) садибної забудови	»	0,5 / 36	0,13 / 9	0,13/ 9
б) багатоквартирна забудова	»		0,51 / 37	0,51 / 37
- громадські території, ділянки установ і підприємств обслуговування	»	0,22 / 15		
- площа вулиць та проїздів в червоних лініях	»	0,4 / 29	0,76/ 54	0,76/ 54
- територія об'єктів транспортної інфраструктури	»	0,2 / 15	-	-
- територія інженерної інфраструктури	»	0,01/ 0	-	-
- територія садівничих ділянок	»	0,07/ 5	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	9	59	59
- у садибній забудові	»	9	6	6
- у багатоквартирній забудові	»	-	53	53
Щільність населення у тому числі:	люд./га	7	43	43
- у садибній забудові	»	7	5	5
- у багатоквартирній забудові	»	-	38	38
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис. м2	0,4	2	2
- садибний	тис. м2/ %	0,4	0,3	0,3
- багатоквартирний	»	-	1,7	1,7
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м2/люд	44	34	34
- у садибній забудові	»	44	50	50
- у багатоквартирній	»		32	32
Вибуття з житлового фонду	тис. м2 загал. площі			
Житлове будівництво, всього:	»			
у тому числі за видами:	Квартира/ (будинків)	-	19 / 0	19 / 0
-садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м2/ будинків		-	
- багатоквартирна забудова	»	-	1,7/ 19	1,7/ 19
із неї:	»			
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	1,7/ 19	1,7/ 19
- середньоповерхова (4-9 поверхів)	»	-	-	-
- багатоповерхова забудова (10 пов. та вище)	»	-		
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2		2	2

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
Установи та підприємства обслуговування*				
Офісні приміщення	роб. місць		10	10
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	3,392	4,802	4,802
- магістральні вулиці	»	0,2	1,61	1,61
- житлові вулиці	»	3,192	3,192	3,192
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
К-ть підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів, місця на підземній автостоянці	маш.-місць	18	41	41
Гаражі для тимчасового зберігання легк. авто.	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	»	-	30	30
Інженерне обладнання				
Водопостачання			-	-
Водоспоживання, всього	м3/добу	-	15	15
Каналізація				
Сумарний об'єм стічних вод	м3/добу	-	15	15
Електропостачання				
Споживання сумарне	кВт	-	200	200
Газопостачання				
Витрати газу всього	млн.м3/ рік	-	0,01	0,01
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,1	0,1
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/рік	-		
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	2	2
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га / % до тер.	-	0,273/19,5	0,273/19,5
Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-

20. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

20.1. Аналітична частина

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі Схема ІТЗ ЦЗ) у складі детального плану території по зміні цільового призначення земельної ділянки по вул.Єконовальця, 1-А м.Жовква Львівського району, Львівської області розроблений на замовлення виконавчого комітету Жовківської міської ради відповідно до рішення №176 від 20.09.2022 року та на підставі: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони», додатку 1 до ДБН В.2.2-5-97 та Кодексу Цивільного захисту України.

ДПТ охоплює територію приблизною площею 0,199 га.

Фізико-геологічні процеси та явища, несприятливі для будівництва, відсутні.

Зони поширення селів, лавин, паводку та затоплення не прогножуються.

Проект передбачає реконструкцію існуючого будинку під житловий багатоквартирний будинок, реконструкцію під громадську забудову та нове будівництво житлового багатоквартирного будинку.

Проектована кількість населення в кварталі проектування становитиме 101 людину.

В межах детального плану території хімічно-небезпечні об'єкти відсутні. Територія в межах ДП потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкту (магістральна залізниця). Відстань до магістральної залізниці становить 0,95 км та 0,98 км.

Об'єкти підвищеної небезпеки в межах проектування відсутні, територія ДПТ не потрапляє в зони ураження від інших об'єктів підвищеної небезпеки, які розташовані за межами ДПТ.

На захід від території проектування протікає р.Свиня, яка служить пожежною водоймою.

Через територію проектування проходить магістраль сталого функціонування – вул.Т.Шевченка.

Також через територію ДПТ проходять повітряна лінія електропередач 0,4кВ, господарсько-питний водопровід, самотісна каналізаційна мережа, функціонує трансформаторна підстанція.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДП потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категоризованого міста.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу з допомогою відкритої системи водовідведення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

20.2 Оповіщення населення

Оповіщення мешканців кварталу про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, постійне інформування людей щодо цього в мирний час та в "особливий" період відбуватиметься за допомогою універсального блоку оповіщення (БОУ-200), що пропонується розмістити на реконструйованому 3-пов. будинку по вул.Коновальця.

Інформативний радіус блока оповіщення становить 200 м і повністю покриває проектовану територію.

Інформування населення про виникнення надзвичайної ситуації відбуватиметься наступним чином – спершу лунає сигнал, потім звучить звернення відповідних органів цивільного захисту про ситуацію, що виникла та вказівки, щодо наступних дій мешканців (працівників, відвідувачів).

Вище описана схема є рекомендованою, замість неї можуть бути встановлені гучномовці та сигнальні сирени, відповідно до системи оповіщення цивільного захисту Львівської області.

В залежності від характеристик засобів оповіщення їх кількість та місце розміщення може змінюватись, при чому, незважаючи на їх кількість, вся територія ДПТ повинна бути забезпечена інформативним радіусом оповіщення.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення в інженерній мережі міста функціонують повітряні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовців чи блоків оповіщення, повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту Львівської області.

Оповіщення населення здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту міста чи територіальної громади та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

20.3 Евакуаційні заходи та розміщення місць захисту

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

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області.

Евакуація здійснюватиметься в північному напрямку по магістралі сталого функціонування – вул.Т.Шевченка за межі міста, в найближчий евакоприймальний населений пункт – с.Воля-Висоцька.

При виникненні аварії на ХНО евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини та у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області. В напрямку розташування ХНО (південний напрямком) евакуація не здійснюється.

Для правильної організації евакуації на території ДПТ пропонується облаштувати безпечне місце збору населення – внутрішній двір реконструйованої забудови.

Безпечне місце збору - це місце де може зібратись населення для організованої посадки у транспортні засоби, якими буде відбуватись евакуація, або ж для організування колон якими буде рухатись евакоколона.

Також в межах ДПТ передбачається місце захисту в реконструйованій громадській споруді де можна буде тимчасово розмістити еваконаселення.

Місце захисту населення показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

20.4 Укриття населення

В межах проектування захисних споруд цивільного захисту не зареєстровано.

У відповідності до вимог ДБН В.1.2-4:2019 та додатку до ДБН В 2.2-5-97 для забезпечення захисту працюючого персоналу необхідно передбачати об'єкти укриття, як ПРУ або споруди подвійного призначення, так і найпростіші укриття.

В межі проектування потрапляє два житлових садибних будинки з підвальними приміщеннями. Дані підвальні приміщення служать найпростішими укриттями для мешканців цих будинків. Орієнтовно кількість місць для укриття в кожному найпростішому укритті становить 4 особи, а площа кожного підвального приміщення – 6м.кв. (виключно для мешканців даних будинків).

Під реконструйованим будинком проектується підземний паркінг, який повинен бути збудований як споруда подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ. Площа даної СПП становитиме 1100 м.кв., а місткість – 550 осіб.

Мешканці реконструйованого, існуючих і проектного будинків зможуть укриватись в споруді подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ – підземному паркінгу, оскільки потрапляють в радіус доступності СПП (500м, згідно ДБН).

Споруди подвійного призначення повинні мати Кз-200, група укриття П-5. Для розрахунку приймається площа 1м.кв./особу, також враховано місце для виїзду авто.

Таким чином у спорудах подвійного призначення зможе укриватись 600 людей, що повністю покриває потребу в укритті проєктованих мешканців. Також квартал зможе приймати населення для укриття з сусідніх районів, що перебувають в радіусі доступності.

Більш детальне питання щодо укриття населення розглянути в ході розроблення проектної документації будівництва об'єктів.

Місце розташування СПП показано на схемах ІТЗ ЦЗ.

20.5 Протипожежне забезпечення

В даний час пожежна безпека забезпечується від існуючої ДПРЧ №17 ГУ ДСУ з надзвичайних ситуацій у Львівській області, що розташована по вул.Львівській, 50. Радіус дії пожедепо становить 3 км по дорогах з твердим покриттям, або такий, що забезпечить 10-хвилинну доступність до місця пожежі, що повністю відповідає доступності до території проектування.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється від існуючої водонапірної мережі, вздовж вул.Василіянської на якій розміщується пожежний гідрант.

Радіус доступності пожежного гідранта до крайнього обслуговуваного будинку становить 150м (при ручній pompі) та 200м (у разі встановлення авто насоса).

На захід від території проектування на відстані 200м протікає р.Свиня, що слугитиме пожежною водоймою для міста.

Проектованих споживачів передбачається підключити до існуючої мережі господарсько-питного водопроводу.

Також у випадку проблем з водопостачанням передбачається використати в'їзд в підземний паркінг як місце для роздачі привізної питної води спецтехнікою.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2014 «Водопостачання. Основні положення проектування» та ДСТУ 8767:2018.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип слід погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

20.6 Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вище згаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

Розрахунок будівель і споруд на сейсмічні впливи і впливи, обумовлені деформаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів, слід виконувати на основі просторових розрахункових моделей.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;
- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

20.7 Жовті лінії

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістралей сталого функціонування повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

На схемі ІТЗ ЦЗ показано план жовтих ліній – меж можливого розповсюдження завалів, розташованих вздовж магістралі сталого функціонування – вул.Т.Шевченка. Відстані від будівель до жовтих ліній приймаються згідно таблиці додатку "Г" ДБН В.1.2-4-2019 і становлять:

від довгих сторін:

$$1п. \times 3,75м \times 0.65 = 2,4 м$$

від торців:

$$1п. \times 3,75м \times 0.55 = 2,0 м$$

Згідно плану жовтих ліній, можливі межі розповсюдження завалів не перекривають магістраль сталого функціонування, що забезпечить безперешкодний проїзд транспорту у разі виникнення надзвичайної ситуації. Вздовж магістралі сталого функціонування розташована лише існуюча забудова, від якої і відкладено «жовті лінії».

20.8 Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 км). В межах ДПТ, на об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних

будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

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

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

Основним методом для світломаскування приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення в межах детального плану.

20.9 Вплив міст, які віднесені до груп цивільного захисту та категоризованих об'єктів

Населені пункти та території, на яких розміщені суб'єкти господарювання, що мають важливе економічне і стратегічне значення для економіки і безпеки держави та становлять небезпеку для населення і територій у зв'язку з можливістю радіоактивного, хімічного забруднення чи катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої.

Суб'єкти господарювання, що мають важливе значення для національної економіки і оборони держави, відносяться до відповідних категорій цивільного захисту - особливої важливості, першої чи другої.

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» зона в 10 км від категоризованого об'єкта «особливої важливості» складає зону можливих руйнувань.

Зона можливих руйнувань з прилеглою зоною території завширшки 20 км складає зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

Територія ДПТ потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категоризованого міста.

Проектом не передбачається розміщення груп нових промислових підприємств чи окремих категоризованих об'єктів, відстань від яких до категоризованих міст чи об'єктів нормується ДБНом В.1.2-4-2019.

Усі об'єкти, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища, повинні відокремлюватись санітарно-захисними зонами згідно з санітарною класифікацією, встановленою ДСП-173.

20. 10 Можливі наслідки при виникненні аварій на ХНО

На території ДПТ не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

Територія в межах ДПТ потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія), відповідно до "Методики прогнозування наслідків вилу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті" затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час" та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період".

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

20.10.1. Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану

Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год.},$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі населеного пункту, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану від лінійного ХНО – магістральна залізниця

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +200С, маємо:

$$t = \frac{0,95}{5} = 0,19 \text{ год. (11 хв.)}$$

де 0,95 км - відстань від джерела забруднення до межі ДПТ, км;

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі ДПТ наведені у таблиці.

Табл.1

з / п	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																		
			Інверсія						Ізотермія										Конвекція		
			Швидкість повітря, м/с																		
														7				0			
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																		
															4						
				0	6	1		2	8	4	9	5	1	7	3	9		4	1	8	
Час підходу хмари НХР до межі ДП, хв																					
1	Відстань до найближчої межі ДП відносно ХНО	0,95	11,4	5,7	3,6	2,71 4	9,5	4,75	3,2	2,4	2,0	1,62 9	1,4	1,2	1,1	1,0	8,14 3	4,07 1	2,71 14	2,036	
2	Відстань до найдалшої межі ДП відносно ХНО	0,98	11,85	5,88	3,7	2,8	9,8	4,9	3,3	2,5	2,0	1,68	1,4	1,3	1,1	1,0	8,4 4	4,2	2,8	2,1	

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі детального плану при оперативному прогнозуванні буде становити – 0,19 год. (11 хв.).

20.10.2. Визначення кількості населення, які опинилися в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості населення, яке знаходиться в житлових кварталах, населених пунктах, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_z),$$

де L - кількість населення в осередку ураження (осіб);

K_z - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 101 * (1 - 0,72) = 28 \text{ людей}$$

де 101 чол. - кількість мешканців в осередку ураження (осіб);

0,72 - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
Час доби	15хв		30хв		1год		2год		3-4год	
А. Населення не було оповіщене про небезпеку										
1-6год	28	13	31	16	40	28	73	68	94	86
6-7год	62	43	64	43	69	53	86	78	91	96
7-10год	77	77	78	81	81	91	91	91	99	99
10-13год	82	82	83	83	85	85	93	93	99	99
13-15год	84	77	87	78	89	81	95	91	99	99
15-17год	86	53	87	55	89	61	95	82	99	96
17-19год	82	41	83	43	85	53	93	78	99	96
19-1год	53	22	55	27	61	36	82	71	96	94
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6год	22	11	27	15	36	26	71	66	93	92
6-7год	51	19	53	23	59	33	80	81	94	93
7-10год	62	62	64	64	69	69	86	86	97	97
10-13год	68	68	70	70	74	74	88	88	98	98
13-15год	70	62	71	64	75	69	89	86	98	97
15-17год	70	41	71	43	75	53	89	78	96	96
17-19год	66	34	68	38	72	45	87	75	98	97
19-1год	41	19	43	23	53	33	78	69	94	95
Примітка	В лівій колонці надано значення коефіцієнта захищеності на період ведення сільськогосподарських робіт, у правій - на зимовий період.									

20.11 Висновок

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

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

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА



У К Р А І Н А

Жовківська міська рада

Львівського району Львівської області

29-та чергова сесія VIII-го демократичного скликання

РІШЕННЯ

від 20.09.2022 року № 176

м. Жовква

Про надання дозволу на розробку детального плану території по зміні цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» в «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» по вул. С. Коновальця, 1-А м. Жовква Львівського району Львівської області

Розглянувши заяву гр. Чепіль Уляни Анатоліївни номер 03-05/14 від 17.08.2022 та додані документи, керуючись ст. 12, 39 Земельного Кодексу України, ст. 19, 24 Конституції України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи висновок постійної комісії з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля Жовківської міської ради

В И Р І Ш И Л А:

Надати дозвіл на розробку детального плану території по зміні цільового призначення з «для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» в «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» в по вул. С. Коновальця, 1-А м. Жовква Львівського району Львівської області.

Виконкому міської ради висунути детального плану території по зміні цільового призначення з «для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» в «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» в по вул. С. Коновальця, м. Жовква Львівського району Львівської області.

3. Фінансування робіт здійснити за кошти заявника.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля (Крес-ЗМ).

Міський голова



Олег ВОДЬСЬКИЙ

Ю. Гончаров
М. Потанин
06.10.22р.
Куря

Директору ДТ ДТХМ
"Містопроект"
Ходаку В.Ф.
Ченілову
Анонімні
м. Мовква
вир. Н. Сікоро, 45-
067-67-29-405

Захв

- Крону вас розробити проект гісто-
лого плану території по вир. Кен-
вальця, 1^а в м. Мовква, згідно рі-
шення Львівської міської ради
N 176 від 20.09.22р.

Додатки:

- 1) примірник рі-
шення N 176
- 2) виконання
з ви плану
- 3) копія паспорта

22.09.22р.

Ченілову

ПОГОДЖЕНО:

ЗАТВЕРДЖЕНО:



В. Ходек

2022 р.

Голова Жовківської
Міської ради

О. Вольський

2022 р.

на розроблення детального плану території по зміні цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займається підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» в «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» по вул. Є. Коновальця, 1-А м. Жовква Львівського району Львівської області

Складові завдання		Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення 29-ї чергової сесії Жовківської міської ради № 176 від 20 09 2022 р.
2.	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Жовківської міської ради
3.	Розробник детального плану	ДП ДІПМ «Містопроект»
4.	Строк виконання детального плану	2022-2023 р.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	Перший етап – комплект матеріалів для громадських слухань; Другий етап – комплект матеріалів для архітектурно-містобудівної ради; Третій етап – остаточний комплект ДПТ
6.	Строк першого та розрахункового етапів реалізації проекту	Перший етап 3-7 років, розрахунковий термін 15-20 років.
7.	Мета розроблення детального плану	1. Деталізація рішень генплану м. Жовкви з метою впорядкування забудови району в межах ДПТ. 2. Врахувати наміри землекористувачів та власників нерухомості в межах території проектування. 3. Передбачити збереження та розвиток традиційної планувальної структури забудови території. 4. Передбачити можливість реконструкції вуличної мережі, її впорядкування. 5. Розглянути можливість уточнення функціонального призначення території. 6. Передбачити можливість реконструкції та ревіталізації існуючої забудови, опираючись на її історичну та архітектурну цінність. 7. Передбачити можливість доповнення існуючої забудови новою забудовою із формуванням міського масштабу забудови. 8. Визначити поверховість проектованої забудови опираючись на традиційний характер забудови, композиційні міркування і формування розгортки забудови вулиці. 9. Передбачити збереження та відновлення частини оборонних валів. 10. Формування архітектурного силуету забудови. 11. Передбачити озеленення територій. 12. Уточнити та врахувати межі ділянок та побажання і наміри землевласників та землекористувачів щодо їх використання та функціонального призначення. 13. Уточнити планувальні обмеження; межі ліній регулювання забудови, санітарно-захисні зони (СЗЗ), охоронні зони (ОЗ), нормативні відступи та інші.
8.	Графічні матеріали в складі ДПТ із зазначенням масштабу	- Схема розташування території в структурі населеного пункту - План існуючого використання території суміщений з схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500 (1:1000) - Опорний план М 1:500 (1:1000) - Проектний план М 1:500 (1:1000) - Схема прогнозованих планувальних обмежень М 1:500 (1:1000) - План червоних ліній М 1:500 (1:1000) - Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500 (1:1000) - Схема інженерної підготовки та вертикального планування М 1:500 (1:1000) - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500 (1:1000) - Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200 - Додаткові креслення, схеми та ілюстративні матеріали (на розсуд виконавця)
9.	Склад текстових матеріалів	Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно з додатком В, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
11.	Особливі вимоги до планування забудови, інженерного обладнання,	1. Передбачити планування території як систему пов'язаних містобудівних утворень з врахуванням реконструкції існуючої соціально-побутової

	організації транспорту, пішоходів	інфраструктури. 2. Передбачити археологічні дослідження, зважаючи на розташування ділянки ДПТ. 3. Врахувати наявні санітарно-захисні зони та нормативні розриви. 4. Врахувати історичну цінність будівель на території проектування, наявні обмеження та параметри території щодо історичного аспекту. 5. Врахувати можливість уточнення функціонального призначення території. 6. Передбачити черговість здійснення реконструкції та ревіталізації забудови, з використанням сучасних екологічних містобудівних підходів. 7. Дати розрахункові показники щодо розвитку основних систем інженерного забезпечення (вода, каналізація, газ, електропостачання) та пропозиції розміщення відповідних об'єктів інженерного забезпечення. 8. Дати пропозиції щодо інженерної підготовки території, враховуючи складний рельєф, водовідведення поверхневих вод та існуючу забудову.
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій	1. При розробленні ДПТ виконувати документацію у цифровій формі із застосуванням ГІС-технологій для майбутньої передачі матеріалів в містобудівний кадастр згідно п. 5.4 ДБН Б.1.1-14-2012. 2. Забезпечити розшарування інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру. Шарами повинна бути виділена інформація щодо меж територій різного призначення, забудови, транспортної інфраструктури та червоних ліній, функціональних зон, санітарно-захисних та шумових зон, зон охорони об'єктів інженерних мереж та культурної спадщини тощо.
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником	- Наявні топографічні матеріали М 1:500 у растровому вигляді з червоними лініями (надається Замовником);
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ	1. Здійснити у встановленому порядку подання проекту на розгляд архітектурно-містобудівної ради. 2. Громадське обговорення документації здійснити за участі районної адміністрації. Розгляд проекту громадськістю і зацікавленими інстанціями проводиться із залученням виконавця. 3. Видачу проекту Замовнику здійснити за умови наявності результатів громадського слухання та розгляду архітектурно-містобудівною радою з врахуванням суттєвих зауважень у випадку їх наявності. 4. Графічну частину подати замовнику у векторному форматі
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Встановити жовті та червоні лінії, лінії регулювання забудови та інші необхідні обмеження і регламенти для сталого розвитку кварталів забудови.
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Необхідність розроблення ІТЗ ЦЗ (ЦО) у складі ДПТ визначається за погодженням Головного управління МНСУ у Львівській обл.
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів	-
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	-
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали, на оптичних носіях: • формат *DXF – 1 примірник, • формат *.JPG (*.PDF) – 1 примірник, Текстові матеріали: – формат *.PDF, doc – 1 примірник.
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних для подальшої сумісності і використання в системах ГІС.
21.	Додаткові вимоги	Містобудівну документацію видати Замовнику на паперовій основі в кольоровому виконанні у 3-ох примірниках. Креслення у векторному форматі повинні бути закоординованими та виконаними на актуалізованому топографічному зніманні на час розроблення ДПТ (перевіреному відділом інженерних споруд, транспорту та геослужби управління архітектури та урбаністики). Умовні знаки повинні відповідати ДСТУ Б Б.1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», інші умовні позначення вносити в експлікацію умовних позначень проекту.

Головний архітектор м. Жовква

Гол. архітектор проекту

(О. Цап)

(Ю. Столяров)

СХЕМА

детального плану території по зміні цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займається підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» в «для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» по вул. Є. Коновальця, 1-А м. Жовква Львівського району Львівської області



мовні позначення:



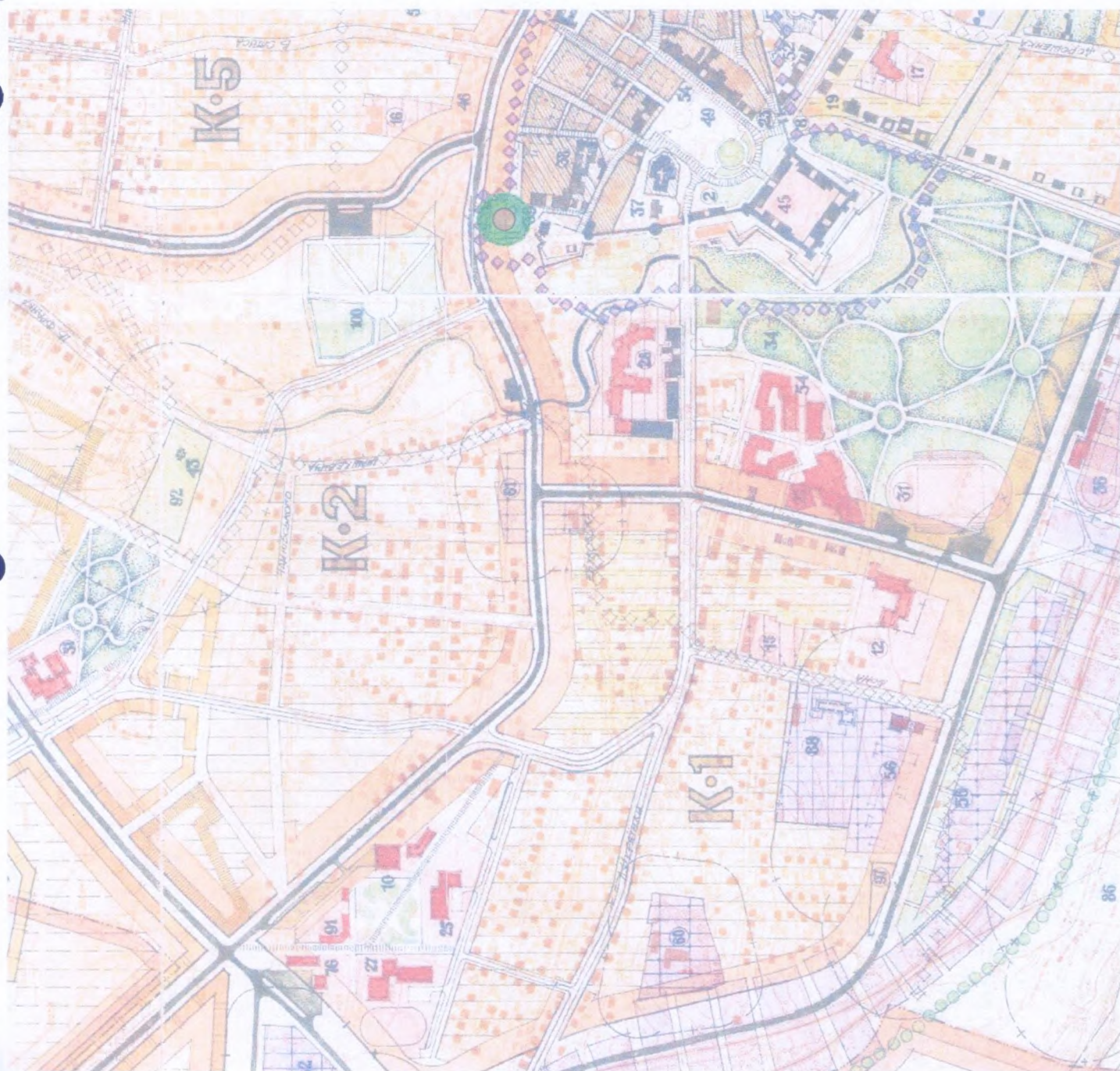
територія, охоплена детальним планом

"ПОГОДЖЕНО"

Головний архітектор
м. Жовква


О.Цап

Головний архітектор *[підпис]* О. Цап

О. Цап

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



ділянка



ДЕРЖАВНА УСТАНОВА
«ІНСТИТУТ ГРОМАДСЬКОГО ЗДОРОВ'Я ім. О.М. МАРЗЄЄВА
НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ МЕДИЧНИХ НАУК УКРАЇНИ»

02094, м. Київ, вул. Попудренка, 50

тел. 292-14-53; тел./факс 513-15-28; E-mail: 5131528@ukr.net

14.03.2023 № 22/475

на № _____ від _____

ФОП ЧЕПЛІЬ УЛЯНА АНАТОЛІВНА

Україна, м. Жовква, Жовківський р-н, Львівська обл., вул.
Й. Сліпого, буд. 54. РНОКПП: 2771007381

Надсилаємо Вам науковий звіт за результатами санітарно-епідеміологічної оцінки «Матеріалів з обґрунтування можливості розташування житлово-офісного комплексу з розміщенням триповерхового житлового будинку та триповерхового офісного будинку на земельній ділянці в центральній частині м. Жовква, Львівського району, Львівської області в районі вулиці Коновальця, 1-а, у зоні ймовірного впливу об'єктів транспортної інфраструктури, а саме гаражів» від 23.03.2023 р. № 22/ 475, що був підготовлений згідно з договором від 17.03.2023 р. № 507.

Додаток: науковий звіт на 5 стор.

З повагою

В.о. директора

Надія ПОЛЬКА

**НАУКОВИЙ ЗВІТ
ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ САНІТАРНО-ЕПІДЕМІОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ
№ 22/ 1175 від 23.03.2023 р.**

матеріалів з обґрунтування можливості розташування житлово-офісного комплексу з розміщенням триповерхового житлового будинку та триповерхового офісного будинку на земельній ділянці в центральній частині м. Жовква, Львівського району, Львівської області в районі вулиці Коновальця, 1-а, у зоні ймовірного впливу об'єктів транспортної інфраструктури, а саме гаражів

(договір від 17.03.2023 р. № 507)

Науковий звіт підготовлено в ДУ «ІГЗ ім. О.М. Марзєєва НАМН України» на підставі листа-звернення ФОП Чепіль Уляни Анатоліївни від 14.03.2023 р. № 18-47 (вх. № 02/464 від 15.03.2023 р.). З матеріалів на розгляд представлено:

- матеріали з обґрунтування можливості розташування житлово-офісного комплексу з розміщенням триповерхового житлового будинку та триповерхового офісного будинку на земельній ділянці в центральній частині м. Жовква, Львівського району, Львівської області в районі вулиці Коновальця, 1-а, у зоні ймовірного впливу об'єктів транспортної інфраструктури, а саме гаражів;

- протоколи досліджень ВЛ ТзОВ «Компанія «Центр ЛТД» (св.-во про відповідність системи керування вимірюваннями № РЛ 216 18 від 12.09.2018 р.) повітря населених місць від 10.03.2023 р. № 111; вимірювань шуму від 14.12.2022 р. № 155/2022.

Після розгляду наданих матеріалів встановлено, що ФОП Чепіль У.А. на власній земельній ділянці площею 0,1997 га (кадастровий номер: 4622710100:01:005:0086; категорія земель: землі житлової та громадської забудови), яка знаходиться за адресою: вул. Коновальця, 1-а, м. Жовква, Львівського району, Львівської області, передбачає будівництво житлово-офісного комплексу з розміщенням триповерхового житлового будинку на 27 квартир та триповерхового офісного будинку.

Ділянка перспективного житлово-офісного середньо поверхового будівництва знаходиться в центральній частині м. Жовква по вул. Коновальця, 1-а й обмежена вулицями Василянська, Ковновальця та територією гаражів. Рельєф ділянки забудови рівнинний, з перепадами по висоті близько 1-2 м. Відповідно до картографічних матеріалів, вказана земельна ділянка розміщується в периферійній зоні міста.

Ділянка перспективної забудови межує:

- на півночі – з територією середньо поверхової житлової забудови по вул. Крута, 1 у м. Жовква;

- на сході – з територією середньо поверхової житлової забудови по вул. Коновальця, 12 у м. Жовква;

- на півдні - з територією середньо поверхової житлової забудови по вул. Коновальця, 5, 7 у м. Жовква, монастир Різдва Христового Отців Василян;

- на заході – з територією гаражів на 20 боксів для зберігання легкового автотранспорту громадян.

Згідно з кліматичними характеристиками, пануючими напрямками вітрів у районі перспективної житлово-офісної забудови по вул. Коновальця, 1-а в м. Жовква є західний (29.5 %) та південно-західний (16.0 %).

Найближчими до ділянки проектного будівництва поверхневими водними об'єктами є: р. Свиня – на відстані близько 150 м (прибережна захисна смуга – 25 м); р. Желдець – використовується для технічного водопостачання; р. Рата – прибережна захисна смуга - 25 м (витримується відповідно до вимог ст. 88, 89 Водного кодексу України).

Об'єкти Смарагдової мережі України знаходяться від території планованої діяльності на відстані: понад 20 км – Волицький заказник; понад 60 км – заказник Федорівка; понад 50 км – заповідне урочище «Борок»; понад 20 км – заповідне урочище «Великомостівське»; понад 30 км – гідрологічний заказник «Потелицький»; понад 6 км – заповідне урочище «Журі»; 7 км – регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя»; понад 4 км – Завадівський заказник, що виключає шкідливий вплив на них від реалізації проектних рішень з житлово-офісного будівництва та подальшого функціонування цього об'єкту.

Генеральним планом передбачається формування єдиної системи ландшафтно-рекреаційних територій. Забезпечення територіальної цілісності й безперервності природного комплексу передбачається досягти за допомогою влаштування зелених смуг між проектною середньо поверховою житлово-громадською забудовою та територією гаражів. Існуюча вулично-дорожня мережа сформована за рахунок вулиць Коновальця, Крута та Василянська. Заїзд на територію проектного будівництва передбачається улаштувати з автодороги від вул. Коновальця. До основних заходів з інженерної підготовки планувальної території є організація відведення поверхневих стічних вод (дощових та талих) у комплексі з її вертикальним плануванням, а також огороження території кварталу перспективної забудови. Інженерне забезпечення перспективної забудови передбачається здійснювати комплексно шляхом приєднання до існуючих централізованих мереж відповідно до технічних умов відповідних служб у порядку, визначеному чинним законодавством України. Для централізованого водопостачання об'єктів проектного житлово-офісного будівництва передбачається прокладання частини водопроводу до місця приєднання до водогону.

Для забезпечення мешканців проектного житлового будинку місцями для тимчасового зберігання власних автотранспортних легкових засобів передбачається облаштування відкритої автостоянки на 14 машино-місць, що задовольняє вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з наданими матеріалами, ділянка кооперативу прямокутна за формою в плані. На території гаражного кооперативу розміщуються 20 боків, п'ять з яких знаходяться в безпосередній близькості до проектного об'єкту. Зокрема, східний бік гаражного кооперативу з глухими стінами примикатиме до території перспективної житлово-офісної забудови. Проектом передбачається розміщення меридіально орієнтованого житлового та офісного будинків на земельній ділянці таким чином, що довгі сторони будинків будуть виходити у внутрішньо дворовий простір на схід, а короткі (торцеві) сторони – звернуті у бік гаражів.

Згідно з п. 5.4 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ від 19.06.1996 р. № 173, зареєстрованим у Мін'юсті 24.07.2006 р. за № 379/1404 (далі - ДСП 173-96), санітарно-захисна зона (санітарні розриви) встановлюється до межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів від джерел шкідливих чинників підприємства.

Згідно з додатком № 10 до ДСП 173-96, для гаражів при кількості легкових автомобілів від 11 до 50 санітарний розрив до житлових будинків складає 15 м, до торців будинку без вікон

– 10 м. За інформацією, наданою в матеріалах, заїзд на територію гаражів організований із західної сторони на відстані понад 50 м до проектного житлового будинку, що задовольняє вимоги п. 5.29 ДСП 173-96 (не ближче 15 м від вікон будинку).

Ділянка проектного будівництва максимально витягнута вздовж частини території гаражів, що розглядається, довжиною близько 20 м. Відстань від гаражів до межі житлової забудови від 5 до 10 м. За даними генплану майданчика будівництва, проєктований житловий будинок розташовується на відстані 5 м від глухої стіни гаражів та понад 10 м від потенційних джерел викидів забруднювальних речовин в атмосферне повітря та джерел шуму (виїзд автотранспорту з воріт гаражу).

Території гаражів та проектного житлово-офісного об'єкту відокремлені існуючою смугою дерево-чагарникових насаджень заввишки 3-5 м та шириною 2 м, що слугує природним захисним бар'єром на шляху поширення шкідливих чинників впливу від автотранспортних засобів, що рухаються по території гаражного кооперативу. Проектними рішенням передбачається збереження цих насаджень з ушілюванням додатковими насадженнями.

Валові викиди від руху (в'їзд/виїзд) автотранспорту на території гаражів становлять 0,072418 т/рік (без урахування парникових газів: вуглецю діоксид – 1,2642 т/рік, метану 0,000238 т/рік), у т. ч.: вуглецю оксид – 0,0476 т/рік, азоту діоксид – 0,01048 т/рік, вуглеводні насичені – 0,012232 т/рік, сажа – 0,000808 т/рік, сірки діоксид – 0,00106 т/рік. Зважаючи на зневажливо малі величини валових викидів, проведення розрахунку розсіювання цих речовин згідно з п. 5.21 ОНД-86 «Методика расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий» (затверджена Держкомітетом СРСР по гідрометеорології і контролю природного середовища від 04.08.1986 р. № 192; узгоджена Держбудом СРСР від 07.01.1986 р. № ДП-76-1; узгоджена МОЗ СРСР 07.02.1986 р. № 04-4/259-4) (далі – ОНД-86) визначене недоцільним, тобто вміст цих речовин не змінить існуючий фоновий рівень забруднення атмосферного повітря в районі перспективного будівництва по вул. Коновальця.

У матеріалах, що розглядаються, фонові рівні забруднення атмосферного повітря в районі реалізації проектного діяльності з житлово-офісного будівництва, за даними Департаменту екології та природних ресурсів Львівської ОДА, які погоджені ГУ Держпродспоживслужби у Львівській обл., складають (у мг/м³): вуглеводні насичені C₁₂-C₁₉, вуглецю оксид – 0,40; недиференційований за складом пил – 0,05; азоту діоксид – 0,08; етилен – 1,2; спирт етиловий – 2,0; бутан – 80,0; бензол – 0,6; толуол – 0,24; сірки діоксид – 0,02; ксиліл – 0,08; фенол – 0,004; формальдегід – 0,014; хром шестивалентний – 0,0006; марганець та його сполуки – 0,004.

З метою встановлення фактичних рівнів хімічного забруднення території розміщення вказаного об'єкту проектування, що створюється автотранспортними засобами, насамперед від його руху на території гаражного кооперативу, фахівцями ВЛ ТзОВ «Компанія «Центр ЛТД» (св.-во про відповідність системи керування вимірюваннями № РЛ 216/18 від 12.09.2018 р.) були проведені натурні дослідження рівнів вмісту забруднювальних речовин в атмосферному повітря на межі проєктованих об'єктів житлово-офісного будівництва.

За результатами досліджень (протокол від 10.03.2023 р. № 111), визначені показники забруднення проб атмосферного повітря становили, у частках ГДК:

- азоту діоксид – 0,1095;
- вуглецю оксид – 0,2475;
- недиференційованого за складом пилу - < 0,5200;
- сірки діоксид - < 0,1000, що не перевищує встановлених Гігієнічних регламентів допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць.

затверджених наказом МОЗ від 14.01.2020 р. № 52, зареєстрованим у Мін'юсті 10.02.2020 р. за № 156/34439 (далі - наказ МОЗ від 14.01.2020 р. № 52).

Одним з основних шкідливих чинників впливу на перспективну житлово-офісну забудову по вул. Коновальця у м. Жовква буде шум від руху автотранспорту по проїжджій частині цієї вулиці.

З метою визначення рівнів шкідливого впливу, які створюватимуться від автотранспортних засобів на території перспективної забудови, також були проведені фактичні інструментальні дослідження на межі найближчого об'єкту проєктованої забудови, а також візуальні спостереження за густиною автотранспортного потоку по вул. Коновальця. Було встановлено, що на час спостережень вулицею рухалось 100-200 автомобілів/добу (2-3 автомобілі рухались між гаражами, що розглядаються).

Враховуючи, що підстилаючі ґрунти вздовж вул. Коновальця представлені значними прошарками глини та суглинків високої пластичності, які характеризуються хорошими вібропоглинальними властивостями, то можна стверджувати, що при належному облаштуванні фундаментів проєктованих будинків, вони (ґрунти) сприятимуть у забезпеченні нормативного показника вібраційного впливу в приміщеннях, що створюватиметься потоком автотранспортних засобів, відповідно до вимог додатків №№ 17, 17а до ДСП 173-96.

За результатами досліджень (протокол від 14.12.2022 р. № 155/2022 р. ВЛ ТзОВ «Компанія «Центр ЛТД» (св.-во про відповідність системи керування вимірюваннями № РЛ 216/18 від 12.09.2018 р.)), з урахуванням усіх наявних на час проведення вимірювань джерел шуму (рух автотранспорту тощо), на межі першої лінії перспективної забудови еквівалентний рівень звуку становив 43,7 дБА (при ДР – 55 дБА для денного часу доби), максимальний рівень – 44,0 дБА (при ДР – 70 дБА для денного часу доби), середні значення рівнів звукового тиску в октавних смугах частот із геометричними частотами (Гц): 63 – 29,0 дБ (ДР – 75/67 дБ день/ніч); 125 – 39,3 дБ (ДР – 66/57 дБ день/ніч); 250 – 42,3 дБ (ДР – 59/49 дБ день/ніч); 500 – 31,5 дБ (ДР – 54/44 дБ день/ніч); 1000 – 37,9 дБ (ДР – 50/40 дБ день/ніч); 2000 – 31,0 дБ (ДР – 47/37 дБ день/ніч); 4000 – 33,2 дБ (ДР – 45/35 дБ день/ніч); 8000 – 27,6 дБ (ДР – 42/32 дБ день/ніч), що відповідає вимогам ДСН 463-19 «Державні санітарні норми допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови», затверджених наказом МОЗ від 22.02.2019 р. № 463, зареєстрованим у Мін'юсті 20.03.2019 р. за № 281/33252 (далі - ДСН 463-19), ДСП 173-96 (додаток № 16).

Згідно з інформацією від забудовника, з метою забезпечення нормативних рівнів звуку на проєктованому об'єкті житлово-офісного призначення, передбачається реалізувати низку шумозахисних заходів, а саме:

- оптимізувати архітектурно-планувальну та об'ємно-просторову структуру розміщення будинків з орієнтацією у бік основних джерел шуму підсобних приміщень (кухні, ванни тощо);
- облаштувати вікна у шумозахисному виконанні та використати теплозвукоізоляційні матеріали для зовнішнього опорядження будівель з високим коефіцієнтом шумопоглинання;
- організувати припливну систему вентиляції приміщень у шумовіброзахисному виконанні;
- провести додаткове озеленення території між ділянками забудови та гаражного кооперативу дерево-чагарниковими насадженнями тощо.

Таким чином, матеріали з обґрунтування можливості розташування житлово-офісного комплексу з розміщенням триповерхового житлового будинку та триповерхового офісного будинку на земельній ділянці в центральній частині м. Жовква, Львівського району, Львівської області в районі вулиці Коновальця, 1-а, у зоні ймовірного впливу об'єктів транспортної інфраструктури, а саме гаражів, за умови дотримання відстаней від глухих стін гаражів – 5 м та

10 м від джерел викидів гаражів (воріт гаражів) до проєктованих об'єктів житлово-офісного будівництва: запланованих та рекомендованих до впровадження під час проєктування та будівництва захисних заходів, що наведені вище, відповідають вимогам санітарного законодавства: ДСП 173-96, Гігієнічним регламентам допустимого вмісту хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць, затверджених наказом МОЗ від 14.01.2020 р. № 52, ДСП 463-19.

ВИСНОВОК: на підставі вищевикладеного, вважаємо за можливе розміщення з подальшим функціонуванням житлово-офісного комплексу у складі триповерхового житлового будинку та триповерхового офісного будинку на земельній ділянці в центральній частині м. Жовква, Львівського району, Львівської області в районі вулиці Коновальця, 1-а, у зоні ймовірного впливу об'єктів транспортної інфраструктури, а саме гаражів.

Умовою реалізації проєктних рішень з будівництва на вказаній земельній ділянці є розроблення відповідної проєктної документації та затвердження її у встановленому законодавством порядку.

Зав. лабораторією, д.мед.н.

Пров. наук. співробітник, к.мед.н.



В.В. Станкевич

Н.М. Коваль

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
	К-ть		№	Підпис	Дата		1

ЗМІСТ

1. Вступ.....	3
2. Аналіз відомостей щодо об'єкта проектування.....	38
3. Оцінка шумового забруднення території.....	43
4. Узагальнена оцінка рівнів шуму.....	51
5. Література.....	53
Додатки.....	54

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							2
	К-ть		№	Підпис	Дата		

1. ВСТУП

Відповідно до листа-звернення ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА розроблено матеріали щодо можливості розташування житлово-офісного комплексу з розміщенням триповерхового житлового будинку та триповерхового офісного будинку на земельній ділянці по вулиці Коновальця, 1-а в м. Жовква, Львівського району, Львівської області у зоні ймовірного впливу об'єктів транспортної інфраструктури, а саме гаражів.

Розміщення перспективного житлово-офісного комплексу передбачається на власній земельній ділянці загальною площею 0,1997 га.

- витяг про реєстрацію права власності на земельну ділянку. Кадастровий номер 4622710100:01:005:0086 .
- матеріали детального плану території району вул. Коновальця у м. Жовква розроблений архітектурно-планувальним бюро Столяров Ю.М.;
- ситуаційний план частини міста, де розташована земельна ділянка (М 1:5000) і план земельної ділянки (М 1:500);
- протоколи ВЛ ТзОВ «Компанія «Центр ЛТД» (св-во про відповідність системи керування вимірюваннями ДП «Львівський НВЦ стандартизації, метрології та сертифікації» ДП Львівстандартметрологія №РЛ-216/18 від 12.09.2018 р.) атмосферного повітря та вимірювань шуму.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							3
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Під час підготовки матеріалів передбачається виконання наступних робіт:

1. Аналіз відомостей щодо об'єкта проектування;
2. Оцінка шумового забруднення території, що включає:
 - визначення джерел шуму об'єкта впливу;
 - проведення розрахунків рівнів шуму;
 - проведення вимірювань рівнів шуму;
 - складання оцінки визначених рівнів шуму;
3. Проведення узагальненої оцінки щодо всіх наявних аспектів впливу.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
	К-ть		№	Підпис	Дата		4

Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення на основі адміністративних даних, статистичної інформації та результатів досліджень

Ділянка майбутнього розміщення житлово-офісного комплексу знаходиться в центральній частині м. Жовква вулиця Коновальця, 1-а, районі та обмежена вулицями Василіянська, Коновальця, гаражами. Територія відноситься до периферійної зони міста.

Коротка характеристика фізико-географічних і кліматичних умов

Жовква - місторайонного значення у Львівській області, районний центр. Жовква - адміністративний центр району Львівської області, розміщена за 25 кілометрів на північ від Львова, за 35 кілометрів від українсько-польського кордону, на роздоріжжі міжнародних автошляхів до Польщі, (Львів — Рава-Руська — Варшава), та до Прибалтики, (Львів — Ковель — Брест). Поряд з автотрасою проходить залізниця Львів — Рава-Руська — Варшава. Населення — 13 834 люд.

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

Представники флори: сосна, дуб, граб, вільха чорна, береза та інші; представники фауни: заєць сірий, лисиця звичайна, тхір степовий, їжак, козуля європейська, ховрахи, кріт; з птахів — перепел, галка, ворона, дятли, лелеки, жайворонки та інші.

Клімат території формується під впливом переважаючих циклонів, які переміщуються з Атлантики на Схід, приносячи літом дощі і прохолоду, а зимою — снігопади і відлиги. Клімат району визначається як помірно-континентальний з достатнім зволоженням, нестійкою весною і нежарким літом.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
	К-ть		№	Підпис	Дата		5

Згідно багаторічних кліматичних даних температура повітря місцевості в січні – 3,1 °С, в липні + 22,7 °С. Період з температурою понад +10 °С становить 154 ÷ 162 дні. Максимальна кількість опадів припадає на липень-серпень. У вигляді дощу випадає 83 % опадів, снігу – 10 %, снігу з дощем – 7 %. Літні опади часто мають характер злив.

Зволоження місцевості (відношення кількості опадів до величини випаровування) характеризується коефіцієнтом зволоження у межах 1,1 – 1,17, що відповідає надмірному рівню зволоження. Показник теплового балансу (кількість тепла, що витрачається на випаровування, переважає затрати на турбулентний обмін) свідчить про те, що у межах району формується помірний вологий клімат.

При постійних параметрах викидів рівень забруднення атмосфери значно залежить від кліматичних умов: напрямку, умов переносу й розповсюдження забруднюючих речовин у атмосфері, інтенсивності сонячної радіації, яка обумовлює фотохімічні перетворення домішок й виникнення вторинних продуктів забруднення повітря, кількості й тривалості атмосферних опадів, які призводять до вимивання забруднюючих речовин з атмосфери.

Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія проектного об'єкту знаходиться в Північно-Західному районі, згідно з архітектурно-будівельним і кліматичним районуванням території України - клімат помірно-континентальний, зі сніжною зимою і помірним літом.

Кліматологічні показники північно-західного району

Таблиця 1

Кліматичний район	Температура повітря, °С			
	Середня за		Абсолютний мінімум	Абсолютний максимум
	Січень	Липень		
1	2	3	4	5
I – Північно-Західний	Від – 5 до – 8	Від 18 до 20	Від -37 до -40	Від 37 до 40

Таблиця 2

Кліматичний	Кількість опадів за рік,	Відносна вологість у	Середня швидкість		
				ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	
К-ть	№	Підпис	Дата		

район	мм	липні, %	вітру у січні, м/с
1	2	3	4
I – Північно-Західний	Від 550 до 700	Від 65 до 75	Від 3 до 4

Рисунок 1



Архітектурно-будівельне і кліматичне районування території

За даними найближчої розташованої метеорологічної станції, згідно з даними Львівського регіонального центру з гідрометеорології, метеорологічні характеристики й коефіцієнти, які визначають умови розсіювання забруднюючих речовин в атмосферному повітрі становлять:

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							7
К-ть		№	Підпис	Дата			

Метрологічна станція Львів	
Найменування характеристик	Величина
Коефіцієнт, який залежить від стратифікації атмосфери, А	180
Коефіцієнт рельєфу місцевості	1
Середня максимальна температура зовнішнього повітря найбільш жаркого місяця року, Т°С	23,2
Середня максимальна температура зовнішнього повітря найбільш холодного місяця року, Т°С	-2,7
Середньорічна роза вітрів, %	
Пн	10,7
ПнСх	4,7
Сх	10,7
ПдСх	12,0
Пд	5,9
ПдЗх	16,0
Зх	29,5
ПнЗх	10,5
Швидкість вітру (N) (за середніми багатолітніми даними), повторення перевищення якої складає 5%, м/с	10-11

Клімат району помірно-континентальний, з помірно м'якою зимою, тривалою вологою весною, нежарким дощовим літом і теплою, порівняно сухою осінню. Для цієї зони характерні низький атмосферний тиск і висока вологість повітря. Переважаючи над територією атлантичні повітряні маси сумісно з впливом багатьох метеорологічних факторів викликають часті, іноді зливові дощі, швидко зміну погоди та обумовлюють нестійкий сніговий покрив.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							8
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Найхолоднішим місяцем є січень з середньомісячною температурою за багаторічний період - 3,34°C, найтеплішим місяцем є липень з середньомісячною температурою +18,22°C. Середньорічна температура повітря +7,72°C.

Кліматичні зміни: згідно прогнозів кліматологів у найближчі 10 років слід очікувати збільшення температури протягом усього року середньорічної, максимальної та мінімальної на 0,9 – 1,2 °C; зростання тривалості теплого періоду порівняно з кліматичною нормою на 2 –3 тижні; збільшення тривалості вегетаційного періоду на 2 – 3 тижні; зростання кількості спекотних днів з денною температурою вище +20, +25 та +30°C; зменшення тривалості зими та її суворості – у холодний період можливе зменшення на 8 – 10 днів періоду з морозами -10°C і нижче, на 2 – 4 дні з морозами -15 °C і нижче та на 1 – 2 дні з морозами -20 °C і нижче; зміну режиму зволоження – кількість опадів за рік зміниться несуттєво, проте зростатиме їх неоднорідність протягом року, зросте екстремальність опадів; зменшення опадів у теплий період на фоні підвищення температури повітря зумовить зростання посушливості у регіоні.

При провадженні діяльності необхідно врахувати прогнози кліматичних змін і розробити заходи до їх адаптації.

Виходячи з вищенаведеного, можна зробити наступний висновок відносно клімату району: клімат помірно-континентальний, з помірно м'якою зимою, тривалою вологою весною, нежарким дощовим літом і теплою, порівняно сухою осінню, без значних коливань по роках.

Геолого-геоморфологічна будова території

Територія Жовківського району належить до Волино-Подільської височини, складеної відкладами верхньої крейди четвертинного віку. Невелика частина району (південно-західна) належить до Подільської височини, де виділяється геоморфологічний район Горбасте плато Розточчя. Більша частина району належить до внутрішньої рівнини Верхнього Бугу і Стиру, у якій виділяється два геоморфологічні райони:

1. Зандрово-алювіальна рівнина Рати (північна частина району).
2. Грядове Побужжя (південна частина району).

За структурно-тектонічним районування Жовківський район відноситься до Південно-західної окраїни Східноєвропейської платформи.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							9
	К-ть		№	Підпис	Дата		

У геологічній будові району досліджень бере участь строкатий комплекс верхньої крейди, неогену та четвертинні відклади. Практично всюди з поверхні залягають різні за генезою та літологічним складом відклади плейстоцену. Найбільш поширені серед них є еолово-делювіальні лесовидні супіски та суглинки. Вони суцільним плащем покривають Малехівське лесове пасмо, вододіли та схили височини Розточчя. Їх потужність визначається положенням у рельєфі та змінюється від 1-3 до 10-20 м.

Складені лесовидні ґрунти переважно шаруватими супісками палевого та жовтуватого-коричневого кольору з лінзами та тонкими прошарками дрібного і пилюватого піску.

Часто у нижній частині товщі залягає шар дрібнозернистих пісків з прошарками лесовидних супісків.

У міжпасмовій улоговині, долинах річок і потоків та днищах ярів і балок залягає товща алювіальних, алювіально-пролювіальних та алювіально-делювіальних відкладів голоцену та верхнього плейстоцену. Вони представлені пластичними супісками, м'яко-та тугопластичними суглинками, дрібнозернистими пісками, часто з домішками органічних решток та уламків осадових порід. Інколи зустрічаються заторфовані відміни вказаних вище порід. Загальна їх потужність коливається від 4 до 12 м. Окремих шарів від 0,5 до 2,0 м.

Верхньокрейдяні відклади мають повсюдне розповсюдження і представлені потужною товщею мергельно-вапнякових порід. Потужність цих порід складає біля 600 м. На еродованій поверхні верхньо-крейдяних відкладів залягають породи четвертинного віку, які представлені елювіально-деаювіальними і алювіальними відкладами. Елювіально-делювіальні відклади розповсюджені на вододільних ділянках і їх схилах. Вони представлені суглинками, глинами, пісками з прошарками галечника. Алювіальні відклади розвинені в долині струмка і представлені супісками, пісками, заторфованими ґрунтами потужністю 0,5-2,0 м.

У геоморфологічному відношенні територія входить до складу Грядового Побужжя. Грядове Побужжя є природним районом лесового лісостепоного типу зі значною частиною боліт і лук. Гряди, яких є сім, мають свої назви, які пов'язані з назвами населених пунктів: Смереківська, Куликівська, Грядецька, Дублянська (Малехівська), Винниківська, Дмитровицька (або Чижиківська) і Звенигородська. Місцевості гряд – типові лісостепові ландшафтні комплекси, значно змінені

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							10
	К-ть		№	Підпис	Дата		

багатовіковою господарською діяльністю людини. Гряди чергуються з широкими долинами і поступово опускаються в їхній бік.

У геоморфологічному відношенні ділянка для будівництва розташована в межах Малополіської моренно-зандрової рівнини.

Згадана рівнина характеризується вирівняною слабохвилястою акумулятивною поверхнею. В основі вона складена верхньокрейдяними мергелями, що перекриваються флювіогляціальними та алювіальними пісками та суглинками. Окремі злегка припідняті валоподібні межиріччя чергуються з широкими заболоченими долинами, покритими сіткою каналів.

У результаті польових робіт і лабораторних досліджень на ділянці вишукувань в межах розвіданих глибин виділено наступні шари:

- ІГЕ-1 – торф бурий, середньо розкладений, вологий;
- ІГЕ-2 – суглинок важкий, м'якопластичний, жовто-бурий, гумусований;
- ІГЕ-3 – суглинок легкий, напівтвердий, сірий;
- ІГЕ-4 – пісок жовто-сірий, дрібний та середній, вологий та водонасичений, середньої щільності.

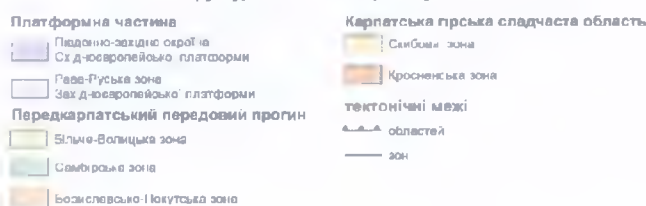
Рельєф території проектування рівнинний перепад висот коливається в межах 207,00-204,90 (орієнтовно).

Рисунок 2

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							11
	К-ть		№	Підпис	Дата		



Структурно-тектонічне районування



Схематична структурно-тектонічна карта Львівської області

Група ландшафтів – Подільська, індивідуальний ландшафт – Давидівський (спадистосхилі розчленовані пасма з сірими і світло-сірими поверхнево-оглеєнимисередньосуглинковими ґрунтами на лесоподібних суглинках, переважно розорані). Ґрунти – темно-сірі опідзолені.

Стан водних ресурсів

Місце розташування населеного пункту та геоморфологічна структура території зумовили її гідрологічні та гідрогеологічні умови. Відповідно до схеми «Гідрологічне районування Львівської області» територія належить до басейну Західного Бугу.

Водні ресурси Львівської області відіграють важливу роль для населення та економіки. Вода використовується для питних, технічних, сільськогосподарських потреб, в рибному господарстві, у лікувальних цілях, є джерелом поповнення запасів підземних вод, та ін. Поверхневі води Львівщини представлені річками, водосховищами, озерами та ставками.

Львівська область розташована в межах Головного європейського вододілу. У її межах переважають дрібні ріки – витoki основних річок Дністра і Західного Бугу. Річки області відносяться до басейнів Чорного (Дністер, Стир) і Балтійського (Західний Буг, Сян) морів.

Із загальної кількості річок 8756, тобто 97 %, мають протяжність до 10 км, 176- 10-50 км, 16- 50-100 км і 3 - понад 100 км (Дністер, Стрий, Західний Буг).

Поверхневі води на даний час продовжують належати до числа забруднених природних ресурсів.

На екологічний стан поверхневих вод Львівської області впливають різноманітні фактори, які тісно пов'язані, а саме: забруднення ґрунтів, атмосфери, зміна ландшафтної структури та техногенне перевантаження території, неефективна робота каналізаційно-очисних споруд, не винесення в натуру картографічних матеріалів прибережних захисних смуг і водоохоронних зон, а також їх недотримання, насамперед в населених пунктах. Забруднення і засмічення річок побутовими та іншими відходами, трелювання лісу потоками у гірській місцевості.

Основним джерелом водопостачання в області є підземні води. Поверхневі води використовуються в обмеженій кількості, в основному для рибоводних ставів, технічного водопостачання підприємств та в гірських районах для господарсько-питного водопостачання.

Водопостачання сільських населених пунктів з підземних водоносних горизонтів здійснюється як централізовано, так і з індивідуальних свердловин, які були пробурені в попередні роки. Значна частина свердловин, пробурених у господарствах колишніх колгоспів, на даний час не використовується, є безгосподарською та безконтрольною, і тому стала джерелом забруднення підземних водоносних горизонтів через відсутність ліквідаційного тампонажу. Іншими джерелами забруднення підземних водоносних горизонтів є діяльність гірничо-видобувних підприємств області (гірничохімічні, вугледобувні, озокеритові та нафтові родовища Борислава). Мережа спостережних свердловин на підземні водоносні горизонти обслуговується нерегулярно, належної інформації з цього питання немає. Найбільш поширеним джерелом водопостачання в області є індивідуальні колодязі, які розкривають верхні водоносні горизонти, не захищені від забруднення поверхневими та дощовими стоками. Контроль за якістю води в таких

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							13
	К-ть		№	Підпис	Дата		

колодязях носить нерегулярний, спорадичний характер і здійснюється лише в окремих районах службами райСЕС.

Затверджені запаси підземних вод використовуються для водопостачання міст, їх основна частина витрачається на забезпечення м. Львова. Затверджені запаси підземних вод приурочені до міжпластових водоносних горизонтів (крім Стрийського родовища), які зверху перекриті водотривкими породами, що надає їм напірних властивостей, захищає від забруднення з поверхні і визначає якісний стан. На станції водопідготовки води доводяться до необхідної якості і направляються споживачам.

Прісні води в північній частині області приурочені до верхньокрейдових, девонських і неогенових відкладів, у центральній – переважно до неогенових відкладів, у південній – до неогенових і четвертинних відкладів.

Львівські водозабори західної групи, що експлуатують верхньокрейдовий і нижньобаденський водоносні горизонти мають підвищений вміст природного стронцію, тому необхідна очистка води від стронцію.

Основні показники використання і відведення води (млн. м³)

Таблиця 4

Показники	2013р.	2014р.	2015р.	2016р.	2017р.	2018р.	2019р.
Забрано води з природних водних об'єктів - усього	244,1	232,1	181,9	177,7	175,8	172,3	168,6
у тому числі для використання							
Спожито свіжої води (включаючи морську) з неї на:	156,9	151,1	119,7	118,8	122,6	125,0	122,3
виробничі потреби	41,05	38,41	41,08	39,73	43,38	46,43	43,63
побутово-питні потреби	62,48	61,74	55,0	56,63	57,40	59,55	58,05
зрошення	-	-	-	-	-	-	-
сільськогосподарські потреби	26,22	25,95	23,33	22,23	21,83	18,9	20,44
ставково-рибне господарство	27,1	25,03	25,98*	0,0	0,0	22,75	
Втрати води при транспортуванні	66,9	63,0	60,68	57,42	53,04	47,0	45,46
Загальне водовідведення, з нього:	227,1	223,9	219,6	217,3	177,9	174,9	168,2
у поверхневій водні об'єкти	218,2	215,0	207,7	206,2	167,6	164,9	156,1
у тому числі:							
забруднених зворотних вод	46,16	45,05	45,08	46,16	70,8	42,0	45,43
з них без очищення	1,679	0,78	1,252	1,785	1,191	1,256	1,532
нормативно очищених	152,4	149,65	143,8	144,3	82,33	108,1	98,89
нормативно чистих без очистки	19,59	20,33	18,84	15,72	14,41	14,77	11,79
Обсяг оборотної та послідовно використаної води	387,7	363,8	416,5	429,2	494,8	453,4	393,2
Частка оборотної та послідовно використаної води, %	90,5	90,64	91,64	0,0	92,65	91,49	90,91
Потужність очисних споруд	318,4	316,9	268,7	269,6	277,9	277,4	281,7

* без вилучення з водних об'єктів

Основними проблемами забруднення поверхневих вод Львівщини є:

- скид неочищених та недостатньо очищених стічних вод;
- відсутність водоохоронних зон та прибережно-захисних смуг водних об'єктів.

Скид неочищених та недостатньо очищених комунальних і промислових стоків внаслідок фізичного та морального зносу очисних споруд і відсутністю коштів на будівництво, ремонт та їх реконструкцію. Внаслідок тривалої експлуатації без необхідного поточного ремонту систем водопостачання і каналізації більшість водопровідно-каналізаційних господарств області знаходяться в незадовільному технічному стані, який щодня погіршується, частина з них в аварійному стані.

Протягом 2019 року водокористувачами Львівської області було скинуто в поверхневі водні об'єкти 168,2 млн м³ зворотних вод. У порівнянні з 2018 р. загальний скид стоків зменшився на 6,7 млн м³ відповідно до зменшення забору води з природних водних об'єктів.

У звітному році спостерігалось збільшення скидів забруднених стічних вод (з 42,0 млн м³ у 2018 р. до 45,43 млн м³ у 2019 р., тобто на 3,43 млн м³).

Скид нормативно-очищених вод зменшився на 9,21 млн м³, з 108.1 млн м³ у 2018 році до 98,89 млн м³ у 2019 році.

Скид нормативно чистих вод зменшився з 14,77 млн м³ у 2018 р. до 11,79 млн м³ у 2019 р., тобто на 2,98 млн м³.

Скид неочищених стічних вод з очисних споруд здійснюється в басейни транскордонних річок (Дністер, Сян, Зах. Буг). Забруднення поверхневих вод транскордонних річок може призвести до негативних наслідків зі сторони європейських країн (Польща, Молдова).

Згідно з даними Басейнового управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну, наведено скиди стічних вод (у млн м³) з розбивкою по районах.

Скид стічних вод після очисних споруд (млн м³)

Таблиця 5

Район	Скид усього			Не відповідають нормативам			Відповідають нормативам		
	2018 р.	2019 р.	+/- 2019 до 2018	2018р.	2019р.	+/- 2019 до 2018	2018р.	2019р.	+/- 2019 до 2018
Бродівський	1,158	1,011	-0,147	0,062	0,066	+0,004	1,095	0,946	-0,149
Буський	0,438	0,470	+0,032	-	0,097	+0,097	0,438	0,373	-0,065
Городоцький	4,725	3,288	-1,437	0,120	0,026	-0,094	4,604	3,261	-1,343

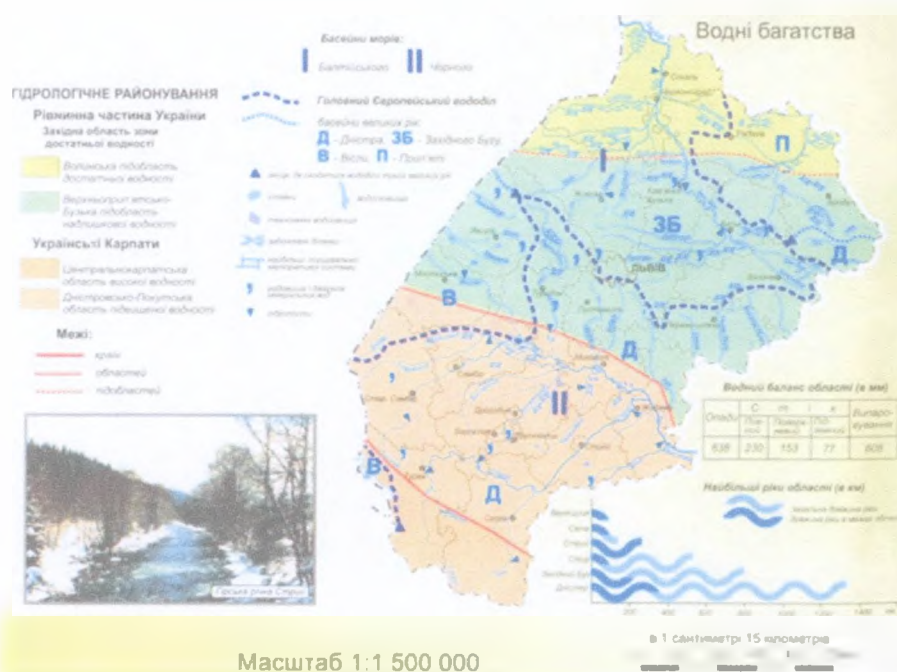
						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЙВНА				Лист
										15
	К-ть		№	Підпис	Дата					

Дрогобицький	0,024	0,026	+0,002	-	-	-	0,023	0,026	+0,003
Жидачівський	3,013	2,671	-0,342	0,011	0,044	+0,033	3,001	2,627	-0,374
Жовківський	1,990	1,567	-0,423	0,542	0,459	-0,083	1,448	1,109	-0,339
Золочівський	1,038	1,055	+0,017	-	-	-	1,038	1,054	+0,016
Кам'янка-Бузький	0,941	0,469	-0,472	0,208	0,185	-0,023	0,733	0,283	-0,450
Миколаївський	3,148	3,038	-0,11	0,942	0,636	-0,306	2,206	2,401	+0,195
Мостиський	0,241	0,229	-0,012	0,092	0,044	-0,048	0,148	0,185	+0,037
Перемишлянський	0,278	0,240	-0,038	0,092	0,108	+0,016	0,186	0,132	-0,054
Пустомитівський	0,989	0,705	-0,284	0,281	0,356	+0,075	0,707	0,350	-0,357
Радехівський	1,893	1,869	-0,024	0,150	0,382	+0,232	1,742	1,486	-0,256
Самбірський	0,247	0,185	-0,062	0,085	0,044	-0,041	0,162	0,141	-0,021
Сколівський	0,326	0,223	-0,103	0,191	0,075	-0,116	0,136	0,149	+0,013
Сокальський	0,969	0,947	-0,022	0,968	0,940	-0,028	0,001	0,007	+0,006
Старосамбірський	0,318	0,320	+0,002	0,013	0,015	+0,002	0,306	0,305	-0,001
Стрийський	0,253	0,250	-0,003	0,085	0,102	+0,017	0,168	0,148	-0,020
Турківський	0,020	0,019	-0,001	0,010	-	-0,010	0,010	0,019	+0,009
Яворівський	4,215	4,250	+0,035	0,531	1,092	+0,561	3,684	3,158	-0,526
м. Львів	117,8	113,7	-4,10	33,50	33,11	-0,39	84,29	80,631	-3,659
Разом по області	164,9	156,1	-8,80	42,01	45,43	+3,42	122,87	110,68	-12,19

Великою проблемою очистки стічних вод і надалі залишається:

- незадовільний технічний стан діючих очисних споруд, які є застарілими;
- відсутність очисних споруд у невеликих населених пунктах області;
- відсутність попередньої очистки на великих промислових підприємствах, що здійснюють скид своїх стоків з великою концентрацією в міській каналізаційній мережі.

Рисунок 3



Гідрологічне районування Львівської області.

Ст. 60 Земельного кодексу України визначено поняття прибережної захисної смуги. А саме, це частина водоохоронної зони вздовж річки, навколо водойми, на якій установлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони, та визначені її розміри для водних об'єктів.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж зрізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок (розміром басейну менше 2 тис. км²), струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари - 25 метрів,
- для середніх річок (розміром басейну понад 2-50 тис. км²), водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів,
- для великих річок (розміром басейну понад 50 тис. км²), водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Найближчими до ділянки планового розташування об'єкту є річки: Свиня, Желдець, та Рата.

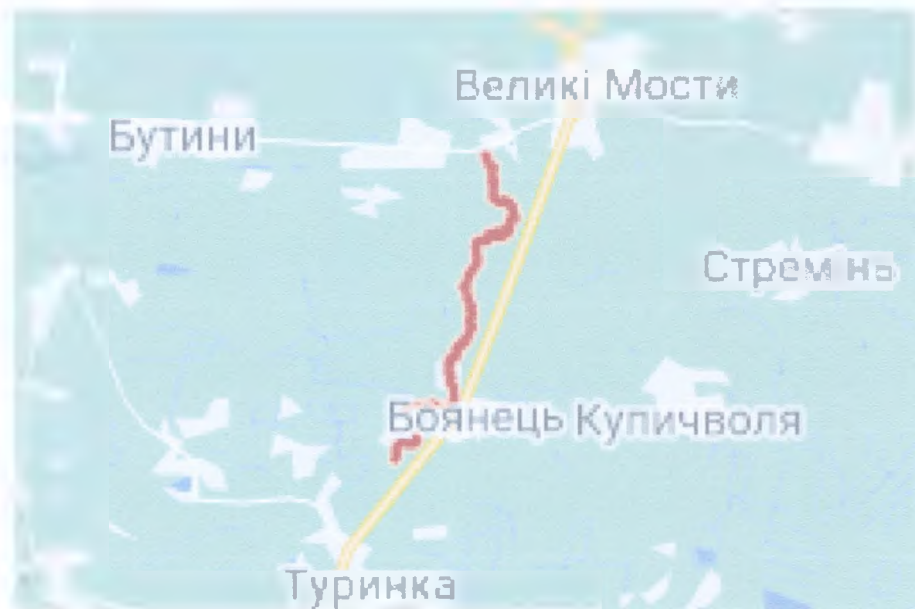
Свиня - річка в Україні, у Жовківському і (частково) Сокальському районах Львівської області. Права притока Рати (басейн Вісли). Довжина Свині - 45 км, площа басейну 512 км². Похил річки - 1,5 м/км. Заплава подекуди заболочена, заросла чагарником. Річище помірно звивисте. Ширина річки 2 - 6 м (найбільша — 18 м); глибина до 2-2,5 м. Витоки розташовані на схилах Розточчя, нижче тече Надбужанською котловиною. Свиня бере початок на околиці села Нова Скварява. Спочатку тече на схід, згодом повертає на північ і на північний захід - у напрямку міста Жовкви. Після Жовкви річка повертає на північний схід і пливе в цьому напрямку аж до свого гирла. Впадає в Рату на південний захід від міста Великі Мости.

Основні притоки: Скварява, Млинівка, Деревнянка (Кривуля) (ліві); Мурований, Туринка (праві). У межах міста Жовкви річка дуже забруднена, дно і береги засмічені.

Прибережно-захисна смуга 25 метрів. Відстань від об'єкта планованої діяльності до р. Свиня становить орієнтовно 150 м.

Рисунок 4

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							17
	К-ть		№	Підпис	Дата		



Карта-схема розташування р. Свиня.

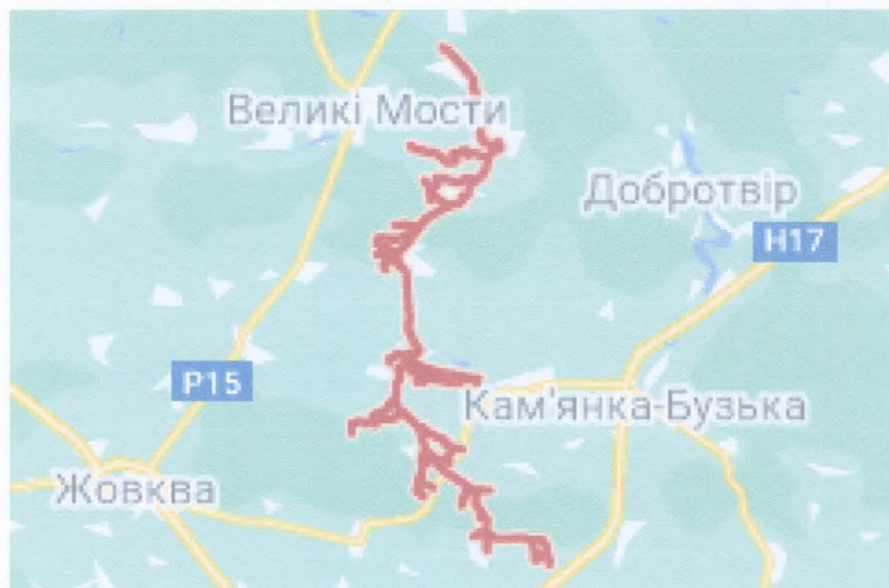
Желдець — річка в Україні, у межах Кам'янка-Бузького, Жовківського і Сокальського районів Львівської області. Права притока Рати (басейн Західного Бугу). Довжина 43 км, площа водозбірного басейну 227 км². Похил річки 1,1 м/км. Долина завширшки 1-3 км. Річище каналізоване, зарегульоване ставками, завширшки 8-10 м. Використовується на технічне водопостачання. Желдець бере початок між селами Колоденці та Вихопні. Тече здебільшого на північ у межах Надбужанської котловини. Впадає в Рату на північ від села Борове, що між містами Великі Мости і Соснівка.

Притоки: невеликі потічки та меліоративні канали. Річка протікає через такі села: Вихопні, Воля Жовтанецька, Високофедорівка, Желдець, Мазярка, Купичволя, Стремін, Реклинець, Борове.

Прибережно захисна смуга 25 метрів.

Рисунок 5

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист 18
	К-ть		№	Підпис	Дата		



Карта-схема розташування р. Желдець

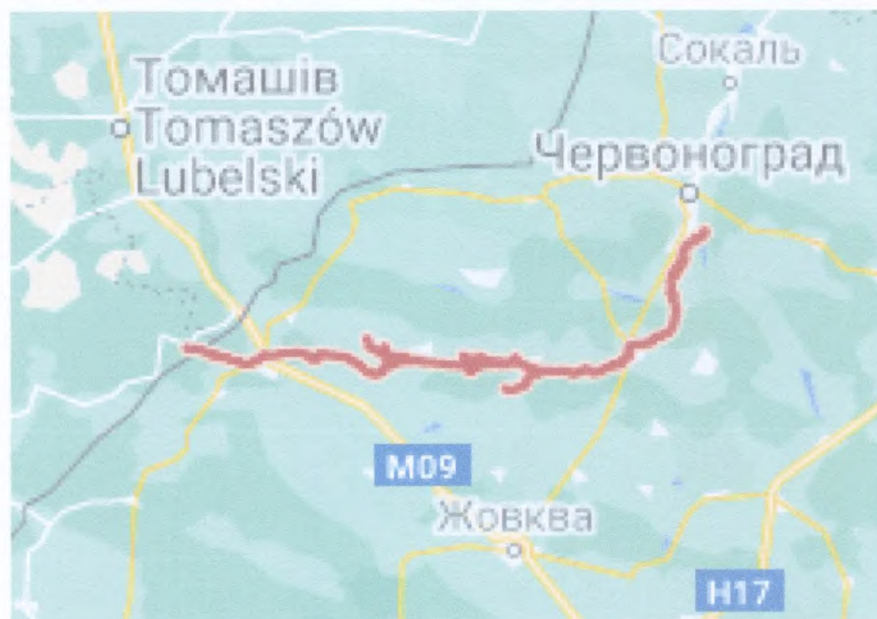
Рата - річка в Польщі та в Україні, у межах Жовківського і Червоноградського районів Львівської області. Ліва притока Західного Бугу (басейн Вісли). Довжина річки 76 км, площа басейну 1790 км² (за іншими даними 1770 км²), відстань від гирла впадіння основної річки до місця впадіння 688 км. Заплава подекуди заболочена, вкрита лучною рослинністю. Річище звивисте, завширшки переважно 15-20 м (у пониззі до 50 м); є острови. Глибина до 2,3-2,5 м. Похил річки 1,2 м/км. Мінералізація води р. Рата (с. Межиріччя) в середньому становить: весняна повінь - 414 мг/дм³; літньо-осіння межень - 433 мг/дм³; зимова межень - 476 мг/дм³. Для регулювання стоку під час паводків місцями зроблено обвалування берегів. Бере початок на території Польщі, неподалік від польсько-українського кордону, на схід від села Верхрата. Впадає в Буг на південь від м. Червонограда. Рата тече переважно із заходу на схід, лише перед впадінням до Західного Бугу повертає на північ. Витоки розташовані серед пагорбів Розточчя. Перетнувши польсько-український кордон, річка виходить на Надбужанську котловину (західна частина Малого Полісся). Основні притоки: Телиця, Мощанка, Біла, Свиня, Желдець (праві), Болотня, Ракитня (ліві).

Над Ратою розташовані міста: Рава-Руська, Великі Мости і селище Гірник, що негативно впливає на екологічний стан річки. У верхів'ях Рати розташований Потелицький гідрологічний заказник.

Прибережно захисна смуга 25 метрів.

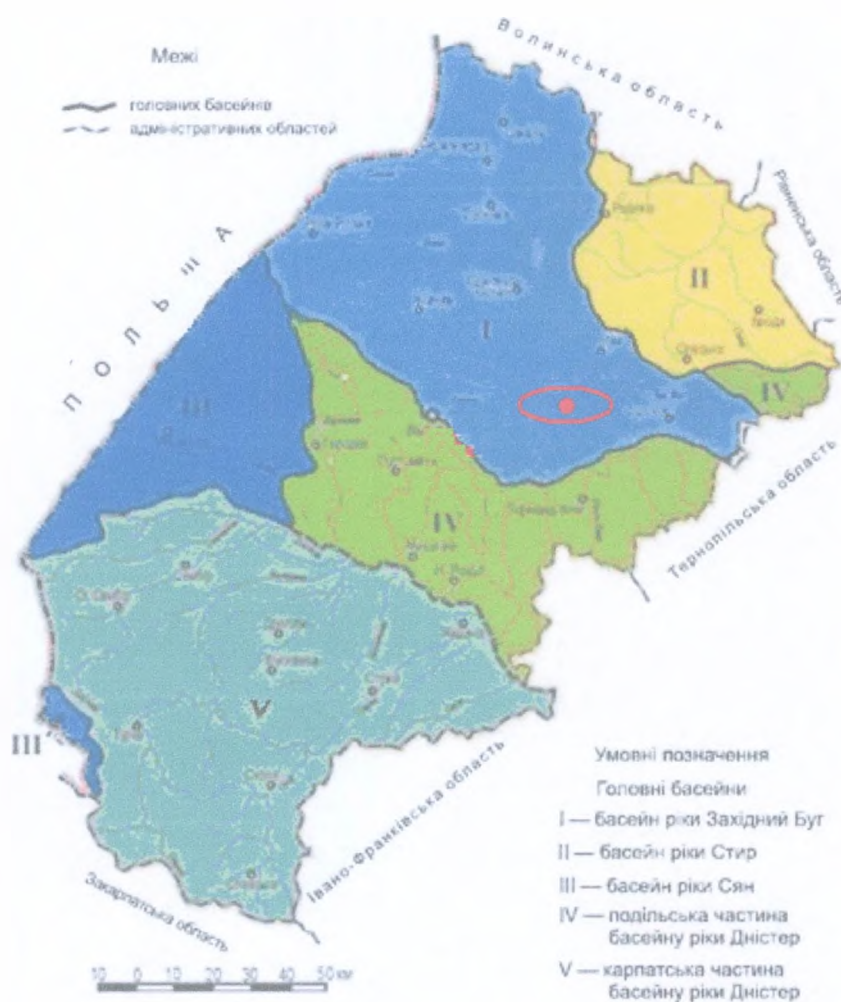
Рисунок 6

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист 19
	К-ть		№	Підпис	Дата		



Карта-схема розташування р. Рата.

Рисунок 7



Головні басейни області

Дані про об'єкти ПЗФ

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							20
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Рисунок 8



Враховуючи значну відстань від території планованої діяльності до об'єктів Смарагдової мережі України, значний негативний вплив на ці об'єкти не очікується. При планованій діяльності потрібно врахувати необхідність забезпечення збереження у довготривалій перспективі природних оселищ та видів природної фауни і флори, що підлягають особливій охороні в Європі.

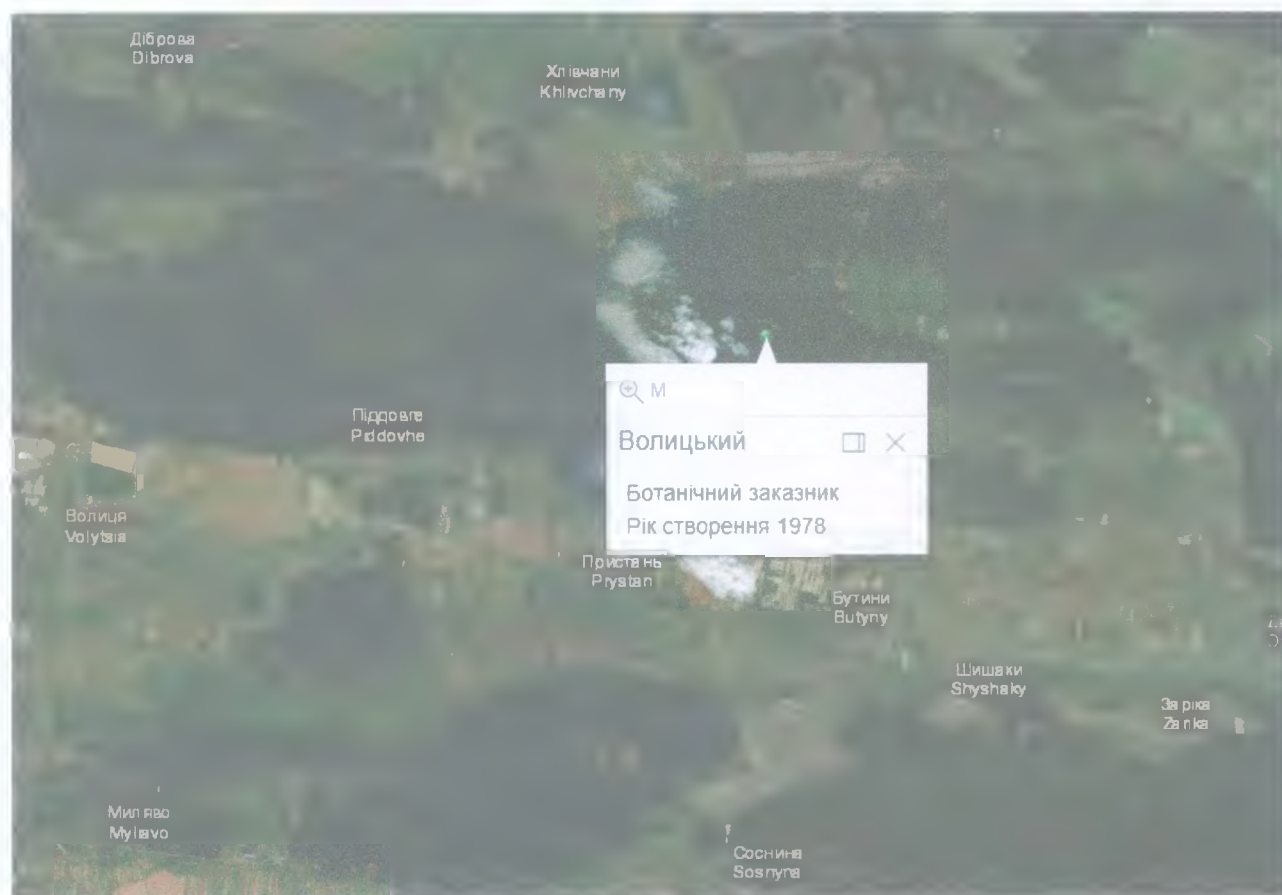
						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							21
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Найближчими об'єктами ПЗФ по відношенню до території планованої діяльності є:

Волицький заказник — ботанічний заказник загальнодержавного значення в Україні. Розташований у межах Сокальського району Львівської області, за 4 км на північний схід від села Волиця. Площа 150 га. Створений у 1978 р. Перебуває у віданні Рава-Руського держлісгоспу (Волицьке л-во, кв. 22, вид. 3, кв. 23, вид. 2, кв. 24, вид. 2). Територія заказника — це мезотрофне болото, де переважають осоково-сфагнові угруповання з типовою флорою. Охороняється як місце зростання рідкісних та лікарських видів рослин, серед яких: журавлина звичайна, росичка круглолиста, валеріана лікарська. Болото є регулятором водного режиму території.

Відстань від об'єкта планованої діяльності до Волицького заказника становить більше 20,0 км.

Рисунок 9



Карта схема розташування Волицького заказника

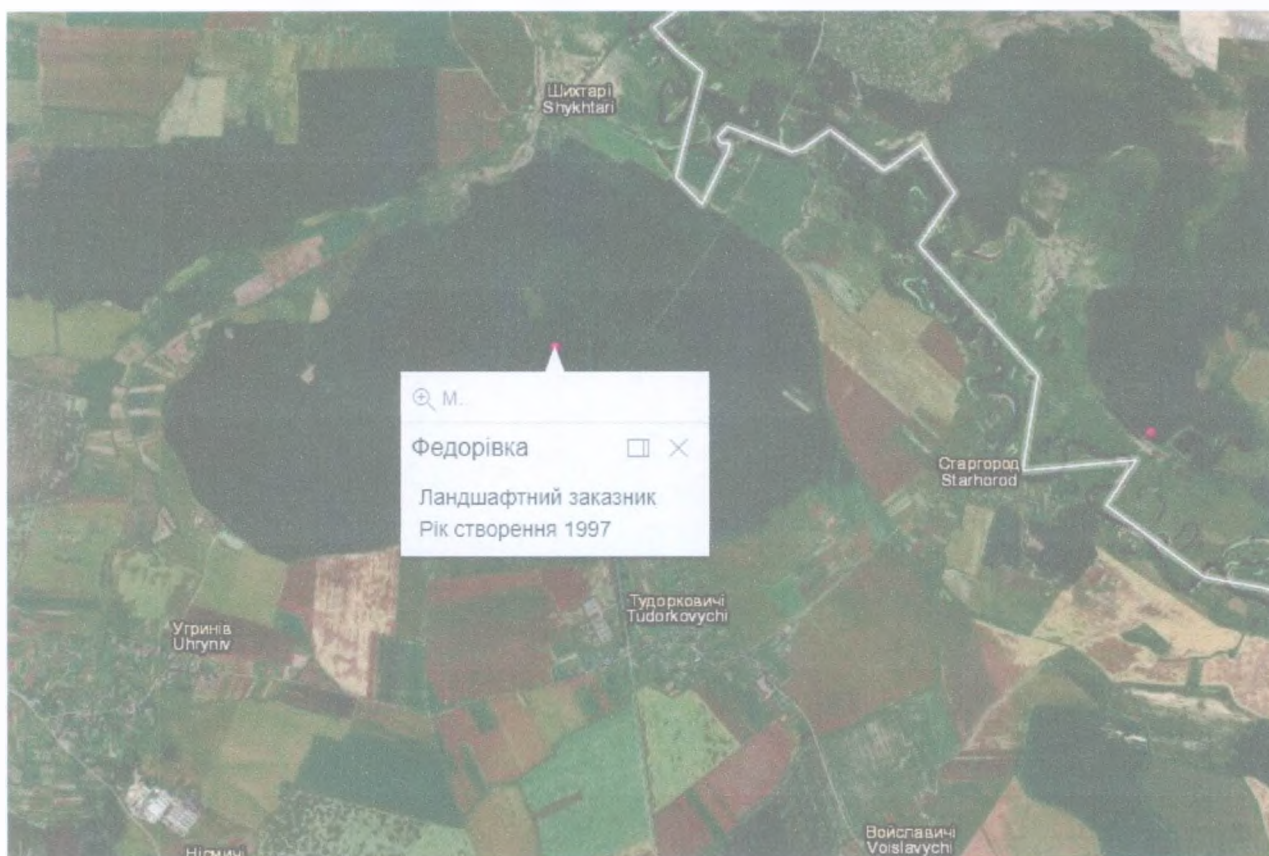
Федорівка — ландшафтний заказник місцевого значення в Україні. Розташований в межах Сокальського району Львівської області, між селами Пісочне, Шихтарі, Тудорковичі та Угринів. Площа 1409 га. Оголошений відповідно до

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							22
	К-ть	№	Підпис	Дата			

рішення Львівської облради від 9.10.1984 року, № 495. Перебуває у віданні Радехівський ДЛГ, Сокальське лісництво. Створений з метою збереження цінних дубових і соснових лісів у північній частині Сокальського пасма, у долині річок Західний Буг і Варяжанка. Рельєф заказника рівний (північна частина) і слабохвилястий (південна частина). У трав'яному покриві зростають: конвалія, медунка темна, куничник наземний і очеретяний, плаун баранець, чина весняна, вороняче око, папороть чоловіча і жіноча, горлянка повзуча, зеленчук, розхідник звичайний, тонконіг гайовий, осока волосиста, кропива дводомна, материнка звичайна, деревій, чорниця, зозулин льон, валеріана лікарська, чебрець звичайний тощо.

Відстань від об'єкта планованої діяльності до ландшафтного заказника Федорівка становить більше 60,0 км.

Рисунок 10



Карта схема розташування ландшафтного заказника Федорівка

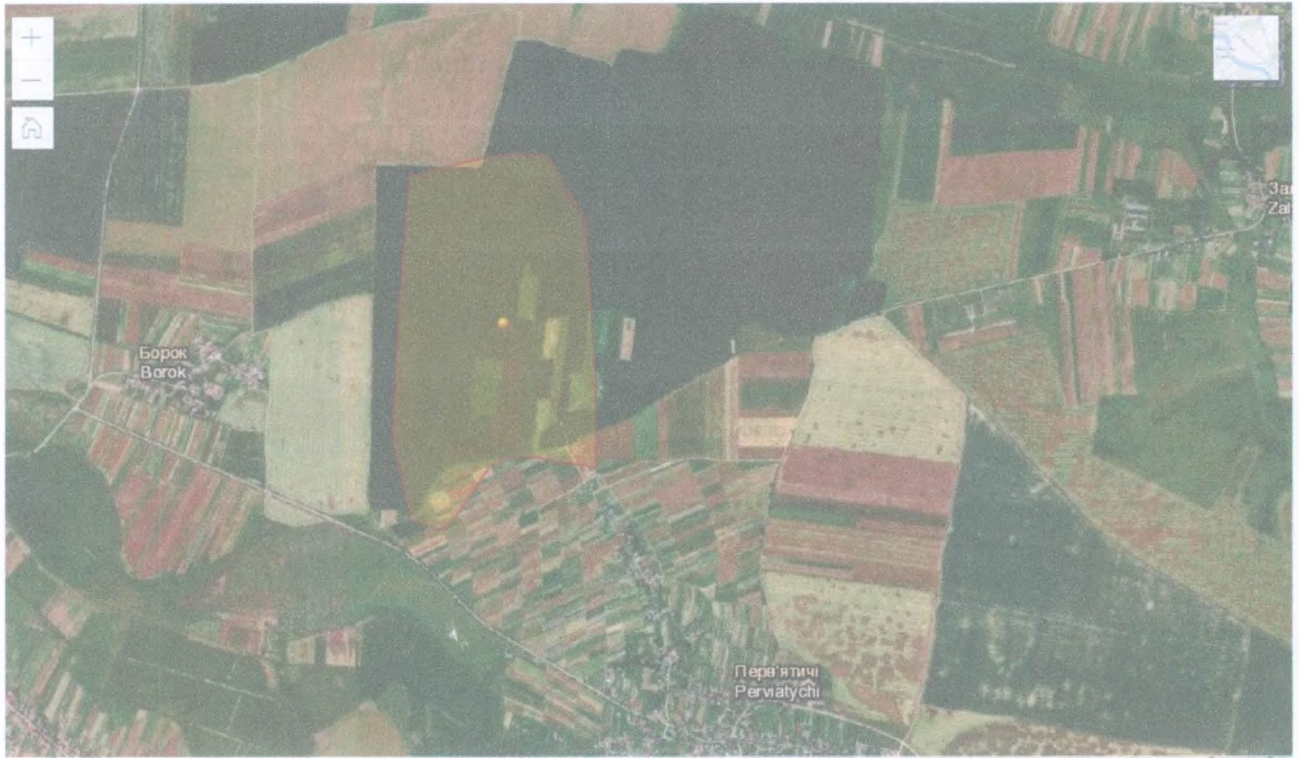
Борок — заповідне урочище місцевого значення в Україні. Розташоване в межах Сокальського району Львівської області, на північний схід від села Борок. Площа 34 га. Статус надано згідно з рішенням Львівської облради від 9.10.1984 року № 495. Перебуває у віданні ДП «Радехівський лісгосп» (Сокальське лісництво, кв.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							23
	К-ть		№	Підпис	Дата		

40, вид. 3; кв. 43, вид. 2). Статус надано з метою збереження частини лісового масиву з високопродуктивними насадженнями граба.

Відстань від об'єкта планованої діяльності до заповідного урочища «Борок» становить більше 50,0 км.

Рисунок 11



Карта схема розташування Заповідного урочища «Борок»

Великомостівське - заповідне урочище місцевого значення в Україні. Розташоване в межах Сокальського району Львівської області, на схід від міста Великі Мости. Площа 27 га. Оголошено згідно з рішенням Львівської облради від 9.10.1984 року № 495. Перебуває у віданні ДП «Жовківський лісгосп» (Великомостівське лісництво, кв. 20, вид. 4). Статус присвоєно з метою збереження частини лісового масиву з високопродуктивними сосновими насадженнями і з ландшафтами, характерними для Надбужанської котловини.

Відстань від об'єкта планованої діяльності до заповідного урочища «Великомостівське» становить більше 20,0 км.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист 24
	К-ть		№	Підпис	Дата		



Карта схема розташування Заповідного урочища «Великомостівське»

Потелицький заказник — гідрологічний заказник загальнодержавного значення в Україні. Розташований серед пагорбів Розточчя, у Жовківському районі Львівської області, на захід від міста Рави-Руської і на північ від села Потелича (звідси й назва).

Площа 162 га, створений 1980 року. Перебуває у віданні Потелицької сільської ради.

Охороняється низинне болото в заплаві річки Рати. У рослинному покриві переважають типові болотні та лучні види; є зарості поростевої вільхи. З тварин трапляються сарна, свиня дика, лисиця, заєць, болотні та водоплавні птахи. Потелицький заказник входить до складу регіонального ландшафтного парку «Равське Розточчя».

Відстань від об'єкта планованої діяльності до гідрологічного заказника «Потелецький» становить більше 30,0 км.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							25
	К-ть		№	Підпис	Дата		

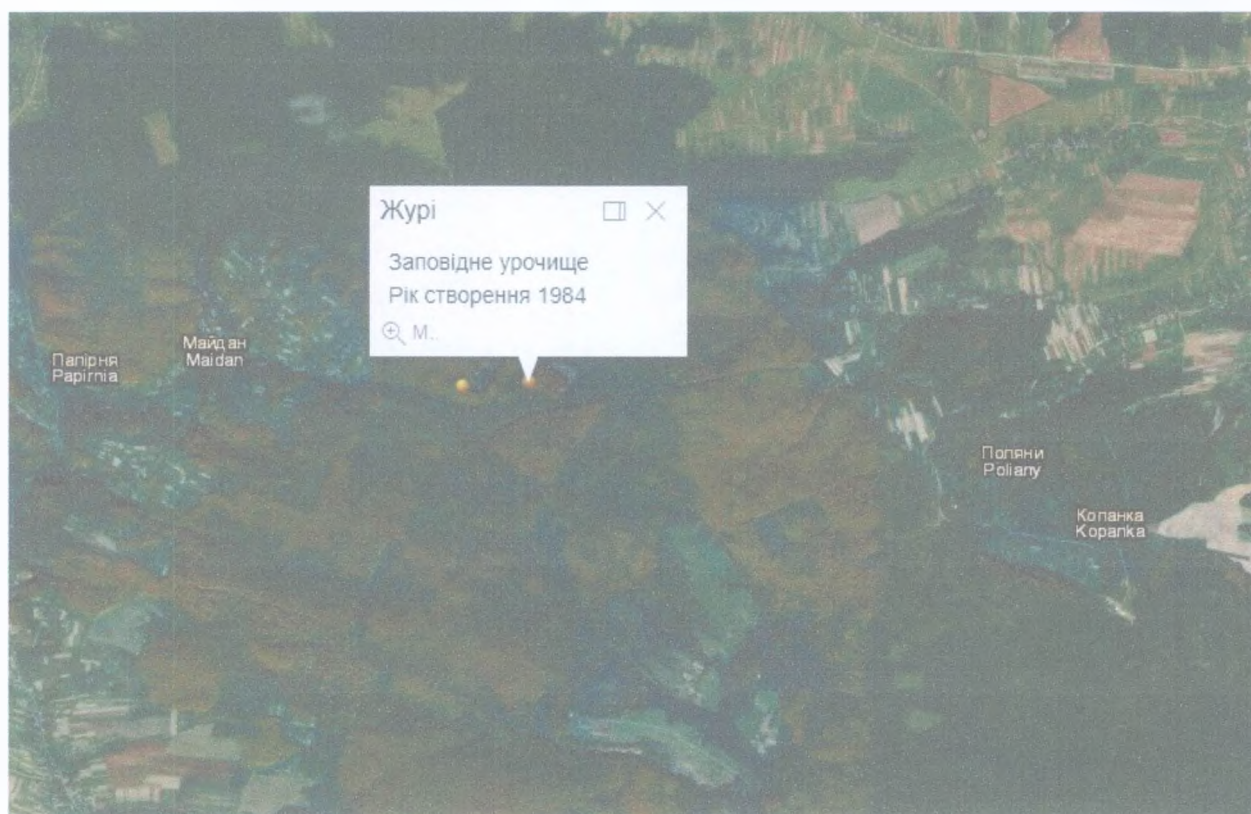


Карта схема розташування гідрологічного заказника «Потелецький»

Журі - заповідне урочище в Україні, в межах Жовківського району Львівської області, між селами Майдан і Мокротин. Площа 29 га. Статус присвоєно згідно з постановою Львівської облради від 9.10.1984 року № 495. Перебуває у віданні ДП «Жовківський лісгосп» (В'язівське лісництво, кв. 45, вид. 11). Заповідне урочище розташоване в межах низькогірного пасма Розточчя. Статус присвоєно для збереження цілісного ландшафту і високопродуктивних букових лісів на межі їхнього ареалу.

Відстань від об'єкта планованої діяльності до заповідного урочища «Журі» становить більше 6,0 км.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист 26
	К-ть		№	Підпис	Дата		



Карта схема розташування заповідного урочища Жури

Регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя» - об'єкт природно-заповідного фонду Львівської області. Розташований у західній частині Львівської області, на північно-східних схилах горбистого пасма Розточчя. Ландшафтний парк створений у межах двох адміністративних районів - Жовківського і Яворівського, він простягається на понад 30 км із заходу на схід, його максимальна ширина - бл. 10 км. На заході парк прилягає до кордону з Польщею, на півдні межує з територією Яворівського полігону, на південному сході - з Яворівським національним природним парком. Ландшафтний парк «Равське Розточчя» також є частиною проектного міжнародного українсько-польського біосферного резервату «Розточчя», створюваного задля збереження цінних природних та історико-культурних комплексів та об'єктів. Відстань від об'єкта планованої діяльності 7 км.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист 27
	К-ть		№	Підпис	Дата		

аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготовлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377). Проектом передбачено і створення екологічної мережі.

Екомережа – це складна, різномірна, просторова система природних біотичних і абіотичних елементів екосистеми, а також змінених і деградованих ландшафтів, що вимагають збереження або відновлення, у тому числі і шляхом невиснажливого використання. Як впливає з цього визначення, до складу екомережі мають бути включені не тільки території із збереженою природною рослинністю, але й змінені, навіть деградовані, ландшафти, які потребують відновлення.

Територія проектування знаходиться на значній відстані від територій Смарагдової мережі України у Львівській області.

Рисунок 16



						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист 29
	К-ть	№	Підпис	Дата			

Положення території опрацювання відносно територій Смарагдової мережі України у Львівській області. (Джерело: Сервіс Species of Resolution 6. Database).

На території опрацювання території та об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Вплив від реалізації планованої діяльності на території Смарагдової мережі буде відсутнім. Всі екологічні коридори та шляхи міграції зосереджені здебільшого вздовж русел річок. Територія опрацювання знаходиться на значній відстані від ключових територій Смарагдової мережі. Виходячи з цього, негативного впливу на вищевказані території не очікується.

Стан атмосферного повітря

Обсяг викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел забруднення в атмосферне повітря Львівської області за 2019 рік становив 88,87 тис. тонн, що менше, ніж у попередньому році на 16,7%.

Найбільші обсяги викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря мають підприємства постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря (33 тис. 587 тонн, або 37,8% від загальних викидів стаціонарними джерелами по області), добування кам'яного та бурого вугілля (39 тис. 48 тонн, або 44,0% від загальних викидів стаціонарними джерелами по області).

У розрахунку на 1 км² площі припадало 4,1 т (за 2018 рік – 4,9т) викидів забруднюючих речовин, на 1 особу – 35,4 кг (за 2018 рік – 42,3 кг).

У районах та містах, де розташовані підприємства цих галузей спостерігаються найвищі обсяги викидів в атмосферне повітря. А саме: Кам'янка-Бузький район (32 тис. 879 тонн, або 37,0%); Сокальський район (23 тис. 159 тонн, або 26,1%), м. Червоноград (13 тис. 629 тонн, або 15,3%).

Причинами надмірних викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря є: повільне впровадження пилогазоочисного обладнання на підприємствах енергетики, на яких використовується як паливо природне вугілля. Залишається гострою проблема недотримання підприємствами технологічного режиму експлуатації пилогазоочисного устаткування, невиконання у встановлені терміни заходів щодо зниження обсягів викидів до нормативного рівня; низькі темпи впровадження сучасних технологій очищення викидів; відсутність ефективного очищення викидів підприємств від газоподібних домішок.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							30
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Динаміка викидів в атмосферне повітря, тис. тонн

Таблиця 6

Роки	Викиди в атмосферне повітря, тис.т.			Щільність викидів у розрахунку на 1 кв.км, кг	Обсяги викидів у розрахунок у на 1 особу, кг	Обсяг викидів на одиницю ВРП
	Всього	у тому числі				
		стаціонарними джерелами	пересувними джерелами			
2008	266,858	126,414	140,444	12,1	104,4	-
2009	253,4	121,0	132,4	11,6	99,3	-
2010	246,279	113,2	133,077	11,3	96,5	-
2011	256,5	129,4	127,1	11,8	100,9	-
2012	253,9	130,7	123,2	11,6	99,9	-
2013	238,4	121,412	117,0	10,9	93,9	-
2014	209,6	100,2	109,4	9,6	82,6	-
2015	203,097	102,397	100,7	4,7	40,4	-
2016	*	103,106	*	4,7*	40,7*	-
2017	*	109,107	*	5,0*	43,1*	-
2018	*	106,742	*	4,9	42,3*	-
2019	*	88,865	*	4,1	35,3	-

* За даними Головного управління статистики у Львівській області у 2016-2019 роках розрахунки щодо обсягів викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел забруднення не проводилися.

Динаміка викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел за окремими населеними пунктами, тис. тонн.

Таблиця 7

Роки	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Всього,	130,738	121,412	100,204	100,297	103,106	109,107	106,742	88,865
м. Львів	1,739	1,589	1,620	2,569	1,739	3,996	2,020	2,2695
м. Борислав	0,486	0,490	0,470	0,490	0,619	0,648	0,335	0,329
м. Дрогобич	0,558	1,058	0,769	0,735	0,804	0,910	0,898	0,912
м. Моршин	0,057	0,049	0,033	0,044	0,025	0,047	0,033	0,0142
м. Новий Розділ	0,691	1,028	0,832	1,012	0,997	0,995	0,644	0,0097
м. Самбір	0,022	0,018	0,014	0,046	0,073	0,061	0,061	0,0596
м. Стрий	0,405	0,383	3,480	2,272	0,350	0,517	0,591	0,615
м. Трускавець	0,044	0,040	0,030	0,039	0,022	0,038	0,034	0,0316
м. Червоноград	15,266	14,863	14,365	12,407	11,849	13,326	13,958	13,629
Бродівський	1,174	0,700	0,621	0,165	0,586	0,438	0,331	0,397
Буський	0,138	0,145	0,106	0,194	0,238	0,244	0,212	0,224
Городоцький	4,772	3,759	1,501	1,185	2,510	1,328	1,476	0,446
Дрогобицький	2,920	2,315	1,738	1,636	2,101	2,448	3,145	3,037
Жидачівський	2,578	2,378	1,530	0,463	0,554	1,192	1,686	1,191

ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА						Лист
						31
	К-ть	№	Підпис	Дата		

Жовківський	0,198	0,240	0,238	0,550	0,377	0,432	0,446	0,407
Золочівський	0,118	0,217	0,102	0,313	0,283	0,266	0,242	0,261
Кам'янка-Бузький	49,438	42,528	38,333	41,346	45,466	50,380	44,611	32,879
Миколаївський	2,353	1,906	0,805	0,383	0,578	0,591	0,642	0,601
Мостиський	0,757	0,889	0,856	0,656	0,673	1,034	1,178	1,010
Перемишлянський	9,027	9,763	0,631	0,743	0,609	0,440	0,352	0,653
Пустомитівський	0,170	0,128	0,115	0,261	0,457	0,364	0,486	0,533
Радехівський	0,617	0,848	0,786	0,890	0,955	0,630	0,584	0,664
Самбірський	0,694	0,608	0,591	2,508	2,424	0,726	1,674	1,011
Сколівський	0,031	0,022	0,014	0,027	0,081	0,084	0,074	0,059
Сокальський	29,467	27,566	25,609	26,355	23,476	24,004	24,012	23,159
Старосамбірський	0,118	0,93	0,095	0,274	0,233	0,245	0,255	0,156
Стрийський	5,928	6,695	4,014	3,088	3,771	2,236	5,429	3,452
Турківський	0,002	0,002	0,002	0,003	0,001	0,132	0,134	0,127
Яворівський	0,972	1,090	0,904	1,716	1,255	1,355	1,199	0,727

З метою отримання інформації щодо фонових концентрацій забруднюючих речовин в атмосферному повітрі, в ході формування даного звіту було скеровано відповідний запит до департаменту екології та природних ресурсів Львівської облдержадміністрації.

Відповідно до листа департаменту екології та природних ресурсів Львівської ОДА фонові концентрації забруднюючих речовин в атмосферному повітрі в районі місця здійснення планової діяльності є наступними:

Величини фонових концентрацій

Таблиця 8

№	Найменування речовини	Фонова концентрація мг/м ³
1	Вуглеводні насичені C ₁₂ -C ₁₉	0,4
2	Пил	0,05
3	Азоту діоксид	0,08
4	Вуглецю оксид	0,4
5	Етилен	1,2
6	Спирт етиловий	2,0
7	Бутан	80
8	Бензол	0,6
9	Толуол	0,24
10	Діоксид сірки	0,02
11	Ксилол	0,08

12	Фенол	0,004
13	Формальдегід	0,014
14	Хром шестивалентний	0,0006
15	Марганець і його сполуки	0,004

Величини фонові концентрації для керосину, пропану, заліза та його сполук, не обчислюється, так як для цих речовин не встановлена максимальна разова гранично-допустима концентрація.

Встановлені величини фонових концентрації погоджені Головним управлінням Держпродспоживслужби у Львівській області.

Здоров'я населення

Інформація в даному розділі наводиться по колишньому Жовківському районі. Згідно нового адміністративно-територіального устрою: Жовківської міської ради Львівського району Львівської області) статистичних спостережень ще немає.

Станом на 2002 рік населення Жовківського району становило 108,9 тис. осіб. З 2002 року кількість населення поступово збільшується, за винятком 2005 та 2018 років. Приріст чисельності населення забезпечувався насамперед за рахунок міграції мешканців зі Львова, які будували приватні помешкання у приміській зоні. Станом на 2019 рік в районі проживає 110,8 тис. осіб. З них жінок – 56769 осіб, чоловіків – 54108 осіб.

Рисунок 17



Динаміка чисельності населення Жовківського району

За 2018 рік у Жовківському районі народилось 1233 дитини, померло 1381 особа. Природний приріст є від'ємним.

Вікова структура населення Жовківського району станом на 2019 рік

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Листів
	К-ть		№	Підпис	Дата		34

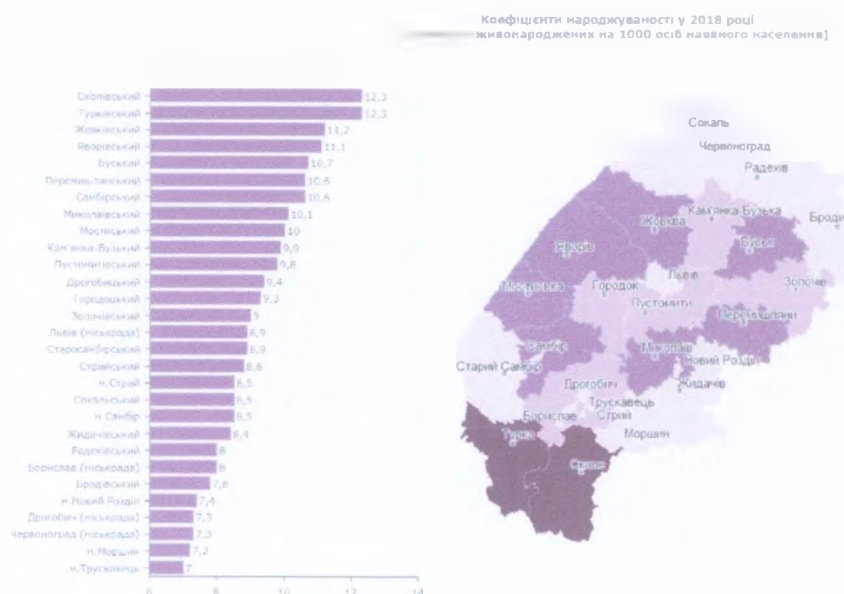
Таблиця 9

Вікові групи, років	Міські поселення			Сільська місцевість		
	Обидві статі	Чоловіки	Жінки	Обидві статі	Чоловіки	Жінки
0-4	2073	1066	1007	4853	2499	2354
5-9	2300	1171	1129	5112	2583	2529
10-14	2121	1110	1011	4282	2179	2103
15-19	1843	939	904	3944	2018	1926
20-24	2797	1583	1214	4816	2478	2338
25-29	3347	1788	1559	5743	2966	2777
30-34	3732	1959	1773	5747	2892	2855
35-39	4241	2580	1661	5119	2754	2365
40-44	2596	1297	1299	4613	2421	2192
45-49	2372	1122	1250	4538	2244	2294
50-54	2297	1069	1228	4640	2384	2256
55-59	2292	1064	1228	5062	2424	2638
60-64	1999	845	1154	4078	1879	2199
65-69	1590	586	1004	2747	1181	1566
Всього	38494	19129	19365	72383	34979	37404

Як бачимо з таблиці, у вікових групах від 0 до 44 років для міських поселень спостерігається чітка тенденція до переважання осіб чоловічої статті, а у старших вікових групах (40-69 років) тенденція міняється на протилежну – переважання кількості осіб жіночої статті. Для сільської місцевості переважання осіб жіночої статі спостерігається у вікових групах від 55 до 69 років.

Коефіцієнт народжуваності у 2018 році становить 11,2 дитини на 1000 осіб населення.

Рисунок 18



Коефіцієнти народжуваності у Львівській області

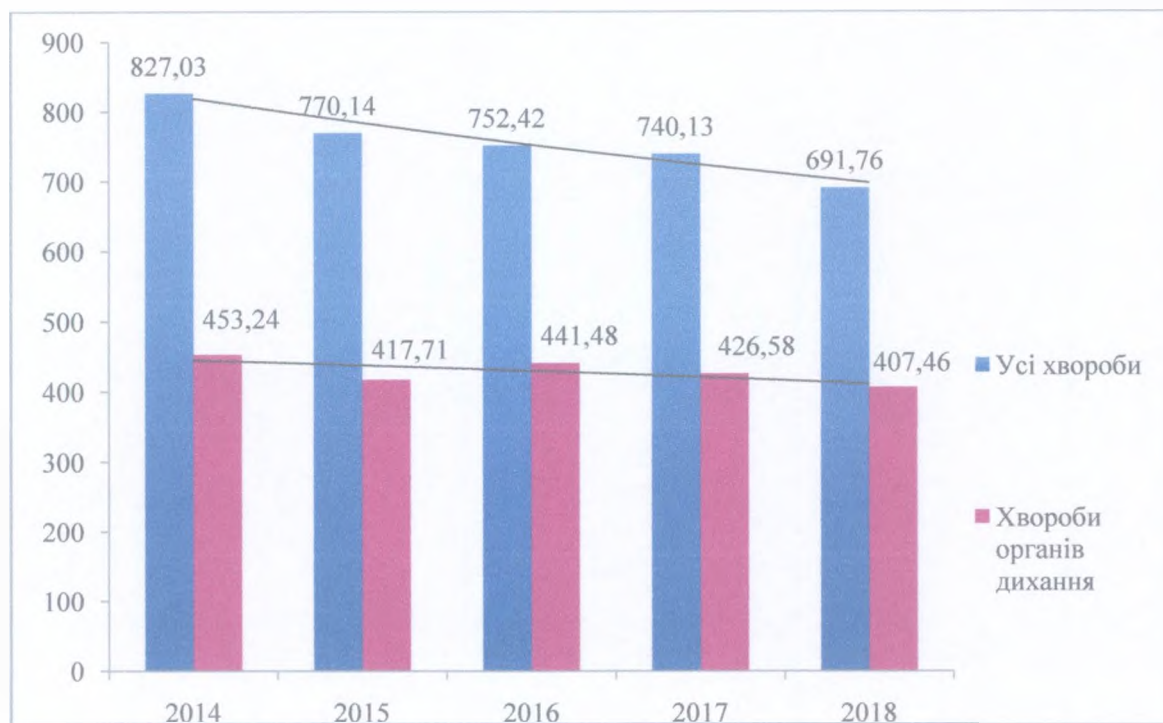
Отже, Жовківський район належить до районів з високим коефіцієнтом народжуваності та високим рівнем смертності. Коефіцієнт смертності становить 12,5 померлих на 1000 осіб населення.

Кількість померлих осіб за основними причинами (від хворіб) для Жовківського району становлять:

- деякі інфекційні та паразитарні хвороби – 18;
- новоутворення – 164;
- захворювання системи кровообігу – 951;
- захворювання органів дихання – 22;
- захворювання органів травлення – 49;
- зовнішні причини – 90.

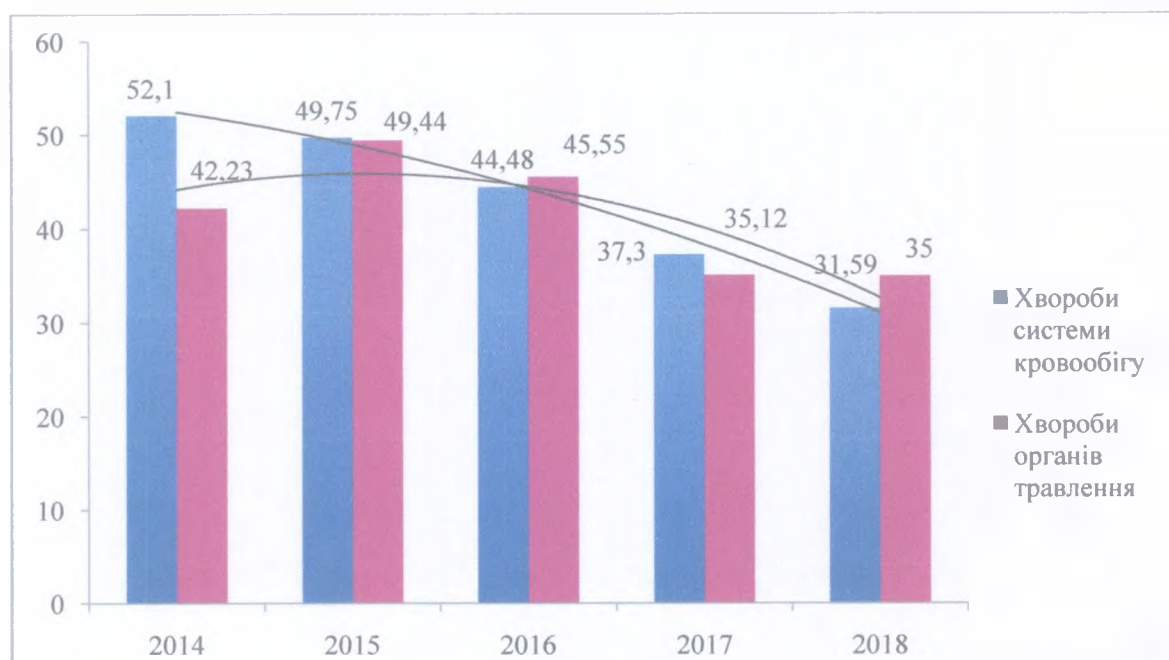
Протягом 2014-2018 рр. на території Жовківського району простежується зменшення захворюваності населення загалом та, зокрема, на хвороби крові, нервової системи, ендокринної системи, хвороби органів дихання, органів травлення, хвороби шкіри (за даними Департаменту охорони здоров'я Львівської ОДА).

Рисунок 19



Динаміка загальної захворюваності населення Жовківського району та хвороб органів дихання, кількість захворювань на 1000 осіб.

Рисунок 20



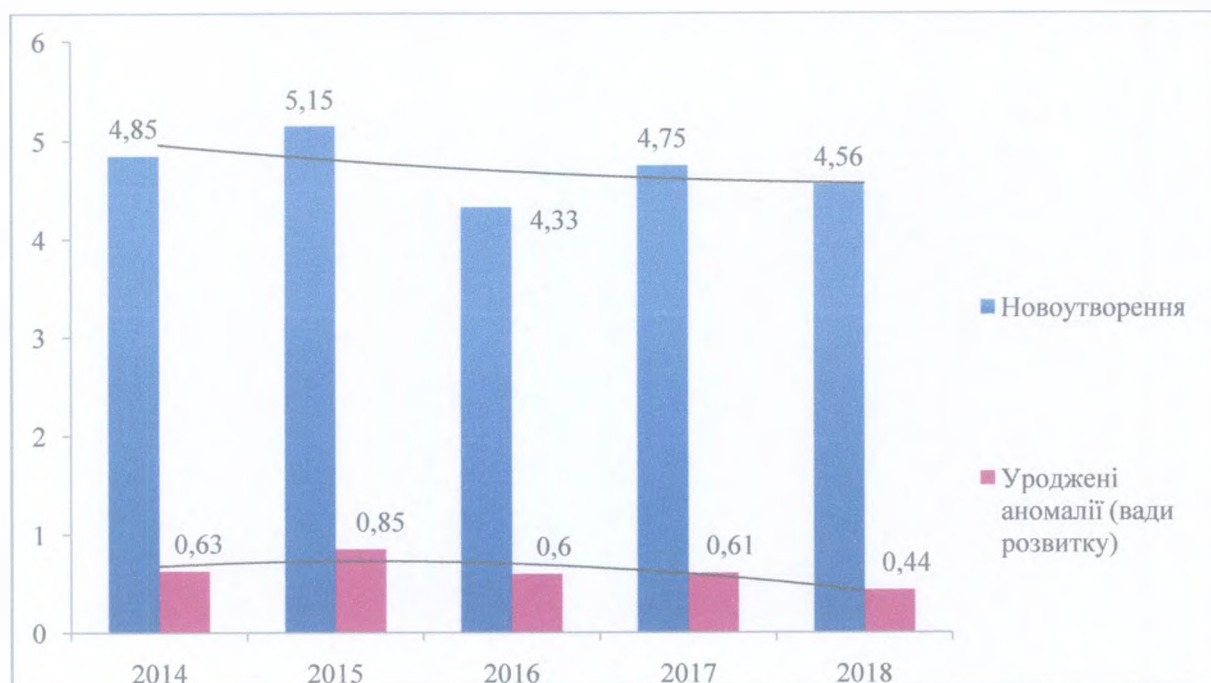
Динаміка захворюваності населення Жовківського району на хвороби систем кровообігу та хвороб органів травлення, кількість захворювань на 1000 осіб.

Рисунок 21



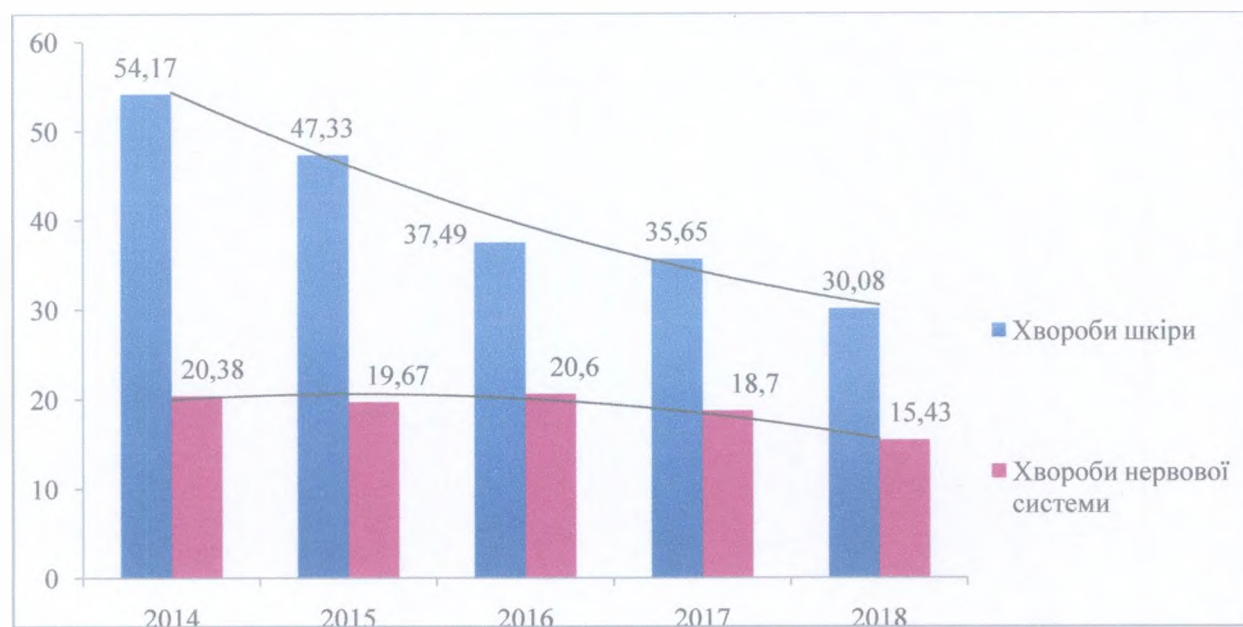
Динаміка захворюваності населення Жовківського району на хвороби крові та хвороби ендокринної системи, кількість захворювань на 1000 осіб

Рисунок 22

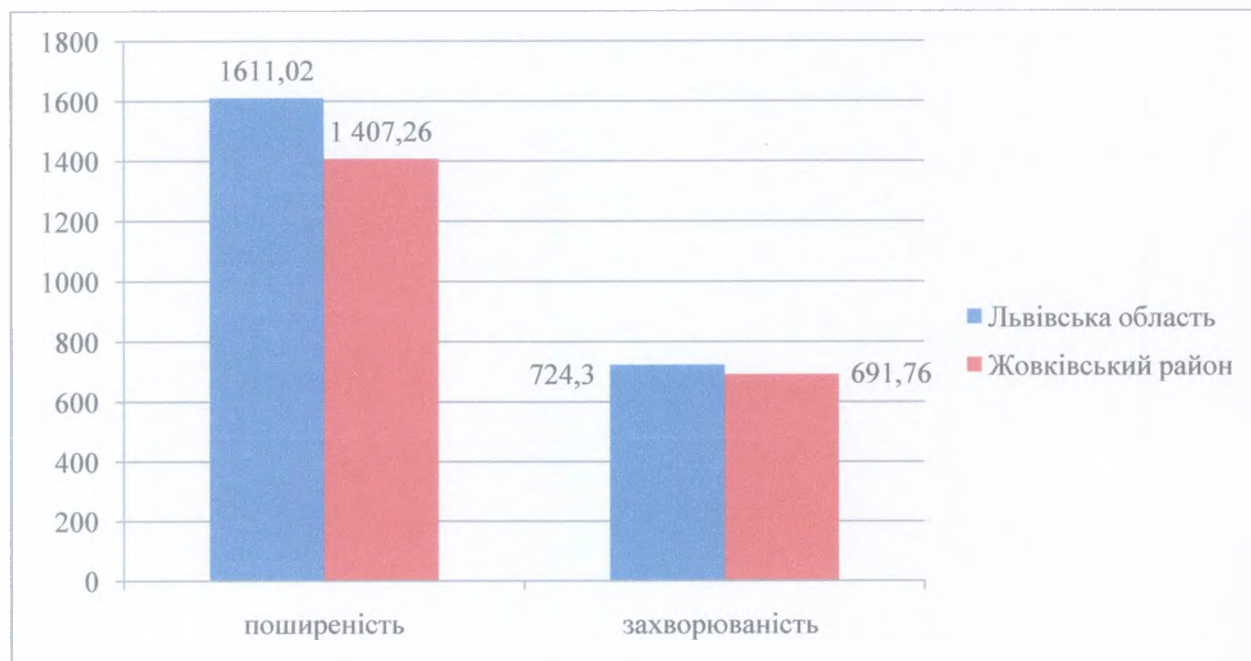


Динаміка новоутворень та уроджених аномалій населення Жовківського району, кількість захворювань на 1000 осіб.

Рисунок 23



Динаміка захворюваності населення Жовківського району на хвороби шкіри та хвороби нервової системи, кількість захворювань на 1000 осіб.



Динаміка поширеності захворюваності населення Жовківського району за 2018 рік, на 1000 осіб.

Як бачимо, поширеність та захворюваність населення на всі хвороби у Жовківському районі не перевищують показники по Львівській області в цілому. Загальна кількість захворювань для Жовківського району становить 76738 (для Львівської області – 1818885), що становить 4,22% від загальнообласного показника.

Кількість лікарняних закладів Жовківського району становить – 4, кількість лікарняних ліжок на 10 тис. населення – 44, кількість лікарських амбулаторно-поліклінічних закладів – 19, кількість фельдшерсько-акушерських пунктів – 52. Планова ємність лікарських амбулаторно-поліклінічних закладів становить 1330 відвідувань за зміну. Кількість лікарів району становить 369 осіб. Забезпеченість населення лікарями становить 33 особи на 10 тис. населення.

2. Аналіз відомостей щодо об'єкта проектування

Територія призначена під спорудження триповерхового житлово-офісного комплексу на земельній ділянці центральній частині м. Жовква, Львівського району, Львівської області в районі вулиці Коновальця, 1-а, охоплює земельну ділянку загальною площею 0,1997 га.

Ділянка забудови межує:

- на півночі – житлові забудови по вул. Крута, 1 (Львівська область, м. Жовква, вулиця Крута, 1);

- на півдні – житлові забудови по вул. Коновальця (Львівська область, м. Жовква, вулиця Коновальця, 5, 7); Монастир Різдва Христового Отців Василіян;

- на сході – житлові забудови по вул. Коновальця (Львівська область, м. Жовква, вулиця Коновальця, 12);

- на заході – гаражі.

На даній ділянці передбачено розміщення 3 поверхового будинку.

Інформація про земельну ділянку:

Кадастровий номер - 4622710100:01:005:0086;

Площа – 0,1997 га;

Власність - Приватна власність;

Категорія - Землі житлової та громадської забудови.

Проектований комплекс по вулиці Коновальця у місті Жовква буде складатися багатоквартирного житлового будинку та офісної будівлі.

Будівлю розплановано під квартири з врахуванням сучасних планувальних тенденцій, та норм проектування. Триповерховий будинок розташований меридіально для оптимального прогріву сонячною радіацією та природньої інсоляції житлових кімнат. Балкони, лоджії заплановано таким чином, щоб забезпечити максимально ефективне їх використання протягом року. Фасади планується оздобити сучасними матеріалами, які відповідають пожежним та екологічним вимогам, є довговічними в експлуатації.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							40
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Генеральним планом передбачається формування єдиної системи ландшафтно-рекреаційних територій. Підсилення територіальної цілісності і безперервності природного комплексу досягається за допомогою влаштування зелених коридорів між проектованою багатоповерховою забудовою та територією гаражів.

Існуюча вулично-дорожня мережа сформована в районі вулиць Коновальця, Крутата Василіанська.

У відповідності з природними умовами, характером наміченого використання та планувальної організації території основними заходами по інженерній підготовці є організація поверхневого водовідведення в комплексі з вертикальним плануванням. Влаштування автостоянок для зберігання автотранспорту мешканців передбачається для квартирної житлової та офісної забудови.

Кількість машиномісць для квартирної забудови розраховується згідно ДБН Б.2.2-12:18 як для житлових кварталів що розміщуються в периферійній зоні міста (0,5 машиномісця для 2 і більше кімнатної квартири) та з використанням коефіцієнта 0,5 для однокімнатної квартири. Для забезпечення мешканців 27 квартирного будинку необхідно 14 машиномісць.

З західної сторони до території планованого будівництва розташовані гаражі. На території гаражного кооперативу налічується біля 20 гаражів для зберігання легкового автотранспорту громадян.

В безпосередній близькості біля запланованого об'єкту знаходяться 5 з цих гаражів.

Територія кооперативу має прямокутну форму, та складається з 3-х секцій. Східна сторона гаражного кооперативу з глухими стінами гаражів примикатиме до території майбутньої житлово-офісної забудови. Проектом передбачається розміщення меридіально орієнтованого житлового та офісного будинків на визначеній земельній ділянці таким чином, щоб довша сторона будинку виходили на внутрішньодворові простори на схід, а коротші торцеві сторони – у напрямку гаражів.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							41
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Мінімальна відстань від території гаражного кооперативу до житлових будинків має становити 15 м, що відповідає нормативному показнику дод.10 ДСП 173-96(379/1404). Заїзд на територію гаражів розташований з західної сторони на відстані більше 50 м до житлового будинку, що відповідає вимогам п. 5.29 ДСП 173-96(379/1404). Валові викиди від роз'їзду автотранспорту на території гаражів становлять: 0,072418 т/рік та парникові гази – 1,2642 т/рік, в тому числі: оксид вуглецю (4 клас, ГДК–5 мг/м³) - 0,0476 т/рік, діоксид азоту (3 клас, ГДК–0,2 мг/м³) – 0,01048 т/рік, вуглеводні насичені (4 клас, ГДК-1 мг/м³) – 0,012232 т/рік, метан – 0,000238 т/рік, сажа – 0,000808 т/рік, вуглекислий газ - 1,2642 т/рік, Діоксид сірки – 0,00106 т/рік.

	тонн	час робот и	год/рік
Бензин	0,2	500	легковий транспорт

Оксид вуглецю	НМЛОС	Метан	Діоксид азоту	Сажа	Оксид азоту	Вуглекислий газ	Діоксид сірки	
1	2	3	4	5	6	7	8	
201,8	53	0,94	21	0,188	0,004	3183	1	кг/т палива
0,04036	0,010600	0,000188	0,004200	0,000038	0,000001	0,636600	0,000200	т/рік викид
0,022422	-	-	0,000417	0,000004	7,94E-08	-	0,000020	г/с викид

	тонн	час робот и	год/рік
дизпаливо	0,2	500	легковий транспорт

Оксид вуглецю	НМЛОС	Метан	Діоксид азоту	Сажа	Оксид азоту	Вуглекислий газ	Діоксид сірки	
1	2	3	4	5	6	7	8	
36,2	8,16	0,25	31,4	3,85	0,12	3138	4,3	кг/т палива
0,00724	0,001632	0,000050	0,00628	0,00077	0,000024	0,627600	0,00086	т/рік викид
0,004022	-	-	0,000623	0,000076	0,000002	-	0,000085	г/с викид

Максимальна протяжність ділянки забудови вздовж розглянутої частини ділянки гаражів становить орієнтовно 20 м. Відстань від гаражів до межі житлової забудови в різних місцях складає від 5 до 10 метрів. Згідно генплану

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							42
	К-ть		№	Підпис	Дата		

забудови житлових будинків у західній частині розташований на відстані не ближче 5 м від глухої стіни гаражів, та більше 10 м від потенційних джерел викидів в атмосферне повітря та джерел шуму (виїзд автотранспорту з воріт гаражу).

Між гаражами та земельною ділянкою існує смуга лісонасаджень з дерев і кущів листових порід заввишки 3÷5 м і шириною 2 м, що виконує природну шумопоглинальну функцію (зниження рівнів звуку до 10 дБА). Концепцією благоустрою прилеглої території передбачено збереження зелених насаджень, а також збільшення їх щільності.

Рельєф ділянок забудови рівнинний, перепад по висоті в межах всієї території становить близько 1-2 м. На території заплановано будівництво триповерхового житлового та офісного будинків також передбачено влаштування під'їздів із твердим асфальтовим покриттям, влаштування прибудинкових ділянок з зеленими насадженнями та замощенням ФЕМ довкола споруд.

Інженерне забезпечення перспективної забудови заплановано здійснювати комплексно: приєднанням до існуючих інженерних мереж (електро, газопостачання, зв'язок) згідно з ТУ відповідних експлуатуючих компаній; водопостачання – від централізованих мереж, шляхом прокладання по проїздах запроектованого центрального водопроводу до місця приєднання до водогону; каналізування – на загальні міські очисні споруди з централізованим відведенням господарсько-побутових стічних вод від будинку.

Проектом передбачено здійснення вертикального планування території, влаштування водовідних каналів на ділянці, огороження території кварталу забудови. Згідно з генеральним планом до території перспективної забудови проходить автодорога від вул. Коновальця з якої планується влаштувати в'їзди-виїзди до запроектованого будівництва. На території забудови, яка на даний час не забезпечена чіткими пішохідно-транспортними зв'язками передбачено здійснити благоустрій (асфальтове покриття, бордюрний камінь, озеленення

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							43
	К-ть		№	Підпис	Дата		

тощо). Також передбачено влаштування тротуарів, смуг озеленення вздовж існуючої вулиці та під'їздів.

Поряд з цим при загальному плануванні забудови розглянутої території необхідно врахувати існуючі планувальні обмеження стосовно дотримання відстані від в'їздів/виїздів з паркінгів не менше ніж 15 м від вікон будинків (п. 5.29 ДСП 173-96(379/1404) «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»); дотримання нормативних санітарних відстаней від гаражів та відкритих автостоянок до будинків згідно показників дод. №10 ДСП 173-96(379/1404). Планування території загального користування буде здійснюватися у подальшому мешканцями з максимальним озелененням вільних від заощення площ.

Одним з основних впливів зовнішніх факторів на майбутню житлово-офісну забудову території по вул. Коновальця у м. Жовква є шум (звукове навантаження), яке створюватиметься рухом автотранспорту по розташованій поряд проїзній частині вулиці Коновальця.

Для визначення впливу на акустичний стан території майбутньої забудови були проведені відповідні вибіркові лабораторні вимірювання за режимом руху автотранспорту в денний час доби.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							44
	К-ть		№	Підпис	Дата		

3. Оцінка шумового забруднення території

Для визначення впливу потоків автотранспорту на акустичний стан території майбутньої забудови були проведені відповідні вибіркові експертні спостереження за режимом руху автотранспорту. За результатами спостережень було встановлено, що вулицею Коновальця рухається 100-200 автомобілів на добу (2-3 автомобілі рухаються між гаражами розташованими зі заходу). Характеристики підстилаючих ґрунтів (значні прошарки глини та суглинків з високою пластичністю) вздовж існуючої вулиці Коновальця мають вібропоглиначі властивості, що при належному влаштуванні фундаментів сприятиме відсутності вібраційного впливу. Смуга зелених насаджень також затримуватиме шумові хвилі.

Результати вимірювань еквівалентних рівнів звуку

Номер вимірювальної точки	Період доби	Еквівалентний рівень звуку, дБА
		Виміряне значення
1	2	3
1	День	43,7

Результати вимірювань максимальних рівнів звуку

Номер вимірювальної точки	Період доби	Максимальний рівень звуку, дБА
		Виміряне значення
1	2	3
2	День	44,0

Оцінка визначених рівнів звуку

Виміряні значення еквівалентних рівнів звуку вдень, на рівні першої лінії забудови становили - 43,7 дБА та 44,0 дБАдБА, що не перевищує нормативних значень для прибудинкових територій згідно дод. №16 ДСП 173-96 (379/1404).

Для визначення впливу потоків транспорту на акустичний стан території майбутньої забудови були проведені відповідні вибіркові експертні спостереження за режимом автотранспорту. За результатами спостережень було встановлено, що по вулиці Коновальця рухається 100-200 автомобілів на добу (2-3 автомобілі рухаються між гаражами розташованими зі заходу).

Результати вимірювань отримані у формі з протоколу вимірювань рівнів шуму на рівні першої лінії забудови (протокол ТзОВ «ЦЕНТР ЛТД»).

Згідно з лабораторними вимірами нормативний рівень шуму відповідатиме нормативним значенням для денного та нічного часу доби. Характеристики підстилаючих ґрунтів (значні прошарки глини та суглинків з високою пластичністю) вздовж існуючої вулиці мають вібропоглиначі властивості, що при належному влаштуванні фундаментів сприятиме відсутності вібраційного впливу. Смуга зелених насаджень також затримуватиме шумові хвилі.

За таблицею 5 ДБН В.1.1-31:2013 при таких максимальних рівнях звуку у відповідні періоди доби біля фасадів житлових приміщень квартир нормативне значення звукоізоляції зовнішніх огорожувальних приміщень квартир нормативне значення звукоізоляції зовнішні огорожувальних конструкцій з вікнами становить 25 дБА. Величина звукоізоляції зовнішніх глухих стін без вікон в тому чи іншому приміщенні приймається більше на 10 дБА від відповідних величин наведених в таблиці 5 ДБН В.1.1-31:2013. Така сама вимога висувається і до суміщених дахових покриттів.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист 46
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Розробка заходів із зниження негативного шумового впливу

Для досягнення необхідних значень звукоізоляції зовнішніх огорожувальних конструкцій рекомендується реалізувати ряд заходів, перелік яких наведено нижче.

№ п/п	Найменування заходу	Описання заходу
1	2	3
1	Оптимальне проектування	Серед загальних будівельно-акустичних заходів під час проектування перспективної забудови доцільно передбачити, щоб будинки були виконані за спеціальною архітектурно-планувальною і об'ємно-просторовою структурою, яка передбачає орієнтацію у бік основних джерел шуму підсобних приміщень квартир (кухні, ванні кімнати, санвузли)
2	Правильний підбір огорожувальних конструкцій та співвідношення їх площ	Звукоізоляцію окремих елементів зовнішніх огорожувальних конструкцій з вікнами (стіни і вікна) треба підбирати так, щоб враховуючи їх частки площ у загальній площі огорожі, величина результуючої звукоізоляції відповідала нормативним вимогам. У додатку В ДСТУ-Н.Б.В1.1-34 наведені номограми, які дають можливість здійснювати оптимальний підбір величин звукоізоляції окремих елементів зовнішньої огорожі з вікнами при різних співвідношеннях їх площ, із забезпеченням необхідної звукоізоляції огорожувальної конструкції в цілому.
3	Встановлення вікон в шумозахисному виконанні	Найбільш ефективною конструкцією з точки зору звукоізоляції, є роздільно-спарене вікно з двома рамами, в одну з яких, як правило, у внутрішню, встановлюється однокамерний склопакет з двома шарами скла по 6-8 мм, а у зовнішню раму ставиться одинарне скло завтовшки 8-10 мм.

Менш ефективними з точки зору звукоізоляції є вікна з двокамерним склопакетом на одній рамі. В таких склопакетах варто звертати увагу на те, що при розташуванні середнього скла на однаковій відстані від двох сусідніх (наприклад склопакет у виконанні 4-10-4-10-4, де 4 – товщина скла мм, а 10 – відстань між шарами скла, мм) звукоізоляційні властивості такого склопакету в силу явища резонансу будуть гірші, ніж в однокамерного склопакета з такою ж відстанню між крайніми шарами скла. Для створення умов затухання акустичного резонансу і, відповідно, підвищення звукоізоляції потрібного скління внутрішнє скло рекомендується розташовувати на мінімальній відстані від одного з крайніх шарів скла так, щоб відношення меншої і більшої ширини повітряних проміжків не перевищувало 0,25. Схема асиметричного пакету наведена нижче:



Ще кращі звукоізоляційні властивості демонструють склопакети із застосуванням в якості одного з крайніх шарів – триплексів (багатошарове скло склеєне між собою полівінілбутиральною плівкою PVB).

К-ть		№	Підпис	Дата	

ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА

Лист

48

Приклад наведено нижче.



Обов'язковою умовою для ефективної звукоізоляції є герметичність вікон, тому доцільно передбачити мінімум два повноцінних контури ущільнення віконної рами. Приклад виконання контурів ущільнення наведено нижче:



Під час вибору та проектування звукоізоляції світлопрозорих конструкцій необхідно запитувати у виробників цих конструкцій результати лабораторних випробувань, проведених згідно з ДСТУ Б В.2.6-19

4	Правильний та якісний монтаж світлопрозорих	При плануванні та виконанні робіт треба слідкувати за тим, щоб місце з'єднання рами
---	---	---

К-ть		№	Підпис	Дата	

ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА

Лист

49

	конструкцій	зі стіною було ущільнене по всьому периметру вікна. Нещільне прилягання істотно було ущільнене по всьому периметру вікна. Нещільне прилягання істотно знижує звукоізоляцію. Приєднання рами зі стіною з чвертю більш вигідне завдяки зміні напрямку звуку, ніж приєднати встик. Для ущільнювальних стрічок необхідно дотримуватись вказівок виробника щодо ступеня стиснення для досягнення оптимальної звукоізоляції. Поряд з ущільнювачами, в місцях приєднання необхідно використовувати також штукатурку, декоративні профілі, ущільнювальні маси. Одних ущільнювальних стрічок для звукоізоляції не достатньо. Тиск звуку на кромках в 4 рази, а в кутах в 16 разів більше, ніж на поверхні, тому ступінь звукоізоляції швів повинен бути значно вище звукоізоляції будівельних конструкцій.
5	Організація приточної системи вентиляції приміщень в шумозахисному варіанті	При використанні організованої системи витяжної каналної вентиляції з природним спонуканням і місцевих витяжних вентиляторів, а також витяжної вентиляції з механічним спонуканням і при рівнях шуму біля фасаду, що перевищують допустимі значення, треба застосовувати у вікнах або у стінах спеціальні вентиляційні пристрої з природним чи механічним спонуканням з функцією шумоглушіння (у тому числі провітрювані з необхідним ступенем шумоглушіння).
6	Перевірка	Для об'єктивної оцінки звукоізоляції

К-ть		№	Підпис	Дата	

ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА

Лист

50

звукоізоляційних властивостей огорожувальних конструкцій в натурних умовах	оголоджувальних конструкцій рекомендується провести відповідні вимірювання в натурних умовах. Вимірювання необхідно проводити в характерних демонстраційних приміщеннях (житлові приміщення), в тому стані в якому вони передаватимуться майбутнім власникам чи здаватимуться оренду.
--	---

При будівництві житлового та офісного будинків передбачені заходи з шумозахисту згідно вимог ДБН В.1.1-31:2013 "Захист територій, будинків і споруд від шуму". Відповідно до запроєктованих рішень фасадна сторона будинків першої лінії забудови, орієнтована в бік гаражів та вулиці Коновальця, буде виконана з додатковими заходами шумозахисту (збільшена товщина стін, передбачено додатковий шар мінеральної вати, двох-камерні віконні склопакети покращеної шумоізоляції). Заплановані заходи забезпечуватимуть зниження рівнів звуку до 20 дБА, завдяки чому буде додатково забезпечуватись дотримання нормативних рівнів звуку в житлових приміщеннях будинків першої лінії як вдень, так і вночі. З урахування заходів з шумоізоляції були проведені акустичні розрахунки впливу шуму в приміщеннях запроєктованих житлових будинків першої лінії забудови, виконані у відповідності з ДСТУ-Н Б В.1.1-34:2013 "Настанова з розрахунку та проектування звукоізоляції огорожувальних конструкцій житлових і громадських будинків", ДСТУ-Н Б В.1.1-33:2013 "Настанова з розрахунку та проектування захисту від шуму сельбищних територій" та ДСТУ-Н Б В.1.1-35:2013 "Настанова з розрахунку рівнів шуму в приміщеннях і на територіях". Прийняті проектні рішення забезпечать нормативні значення звукоізоляції в залежності від еквівалентного та максимального рівнів звуку біля фасаду, визначеного з табл. 5 ДБН В.1.1-31:2013 (48 дБА при забезпеченні нормативного повітрообміну в приміщеннях). Максимальний рівень звуку в житлових приміщеннях після проходження огорожувальних конструкцій віконних блоків та бетонної стіни у денний час складатиме $L_{Amax} = 32 \div 33$

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист 51
	К-ть		№	Підпис	Дата		

дБА, а у нічний $L_{Amax} = 27$ дБА (при нормі 55 і 45 дБА відповідно). Просторове рішення забудови ділянки проектування дозволить реалізувати концепцію захищеної дворової території та забезпечити дотримання санітарно-гігієнічних нормативів щодо захисту від шуму прилеглої прибудинкової території.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
	К-ть		№	Підпис	Дата		52

Узагальнена оцінка рівнів шуму

Для перевірки того, чи забезпечуються нормативні рівні шуму на території перспективної забудови і визначення необхідної звукоізоляції зовнішніх огорожувальних конструкцій було проведено акустичні вимірювання.

Виміряні значення еквівалентних рівнів звуку вдень, на рівні лінії забудови становили –43,7 дБА та 44,0 дБА, що не перевищує нормативних значень для прибудинкових територій згідно дод. №16 ДСП 173-96 (379/1404).

Виміряні значення характеризують загальний акустичний режим території включно із рухом автотранспорту вдень та зниженням рівню звуку існуючою смугою зелених насаджень.

За таблицею 5 ДБН В.1.1-31:2013 при таких рівнях звуку у відповідні періоди доби біля фасадів житлових приміщень квартир нормативне значення звукоізоляції зовнішніх огорожувальних приміщень квартир нормативне значення звукоізоляції зовнішні огорожувальних конструкцій з вікнами становить 25 дБА. Величина звукоізоляції зовнішніх глухих стін без вікон в тому чи іншому приміщенні приймається більше на 10 дБА від відповідних величин наведених в таблиці 5 ДБН В.1.1-31:2013. Така сама вимога висувається і до суміщених дахових покриттів.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							53
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Зважаючи на все вище викладене та враховуючи заплановані архітектурно-просторові рішення майбутньої забудови ділянки, передбачені спеціальні заходи з шумоізоляції, які за розрахунковими показниками є достатніми і забезпечуватимуться відсутність перевищення рівнів звуку у житлових приміщеннях та на прибудинковій території суттєвих правомірних заперечень проти будівництва триповерхового житлового та триповерхового офісного будинків в районі вул. Коновальця м. Жовква не існує. В цілому можна констатувати, що земельна ділянка за умови реалізації розглянутих спеціальних рішень з шумозахисту будинків, надзвичайно низької інтенсивності руху автотранспорту та належного планування забудови згідно наданих гігієнічних рекомендацій у повному обсязі придатні до будівництва житлово-офісного комплексу з дотриманням відстаней від глухих стін гаражів 5 м та прогнозованих джерел забруднення (дверей гаражів) 10 м до стін житлового будинку.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
	К-ть		№	Підпис	Дата		54

5. Література

1. «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені наказом МОЗ України від 19.06.96 р. №173;
2. «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН В.1.1-31:2013, затверджений Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.12.2013 №630.

						ФОП ЧЕПІЛЬ УЛЯНА АНАТОЛІЇВНА	Лист
							55
	К-ть		№	Підпис	Дата		

Історико-архітектурна довідка
про ділянку ревіталізації з реконструкцією існуючої забудови
на вул. Євгена Коновальця у м. Жовкві

Ділянка розташована у північно-західній частині історичного жовківського середмістя, навпроти наріжника території монастиря чину Св. Василя Великого УГКЦ, у центральній частині сучасного міста, на території кварталу житлової та громадської забудови між вулицями Є.Коновальця, Івана Богуна, Крута та Тараса Шевченка. Територія ділянки входить в межі території Державного історико-архітектурного заповідника у м. Жовкві (згідно опису меж заповідника та Генерального плану міста).



Рис. 1. Генеральний план міста Жовква (1997)

Згідно історичних даних та топографії існуючого стану на ділянці можуть бути виявлені рештки оборонних укріплень міста кінця XVI – XVII століть.

Укріплення Жовкви тісно пов'язані з історією постання самого міста на землях давнього села Винники, що було засноване на майбутній міській території ще в княжі часи. Перша згадка про Винники – це 1395 рік, коли польський король Владислав II Ягайло визнав одному з підданих права власності на села Підлісся та Виники. У 1399 р. Винники згадані у документі

римо-католицького Львівського архієпископа Якуба Стрепи. У XV-XVI ст. це село було центром землеволодінь шляхетської родини Висоцьких.

У 1560 р. Андрій Висоцький подарував (на схилку літ – очевидно за борговими зобов'язаннями) свої маєтності Станіславу Жолкевському, який покрив борги А.Висоцького на суму 2 450 польських злотих. Але засновником Жовкви став його син – теж Станіслав.

Вже у 1598 році в новій міській книзі майбутнього міста згадується назва «Нова Жовква», а 22 лютого 1603 року місто отримало привілей від короля Сигізмунд III. Формально закладниками міста вважаються осадчий підстароста Петро Насиловський, Регіна Жолкевська, а будівничими – архітектори Павло Щасливий, Бернардо Морандо, Павло Римлянин та Амвросій Прихильний. Вони споруджували замок, храми та укріплення міста: Павло Щасливий – замок та розпланування міста, Бернардо Морандо – парафіяльний костел, замок та розпланування міста, Павло Римлянин – фортифікаційні роботи (до 1618 р.), Амвросій Прихильний – завершення замку, костелу Св. Лаврентія, міських мурів та башт.

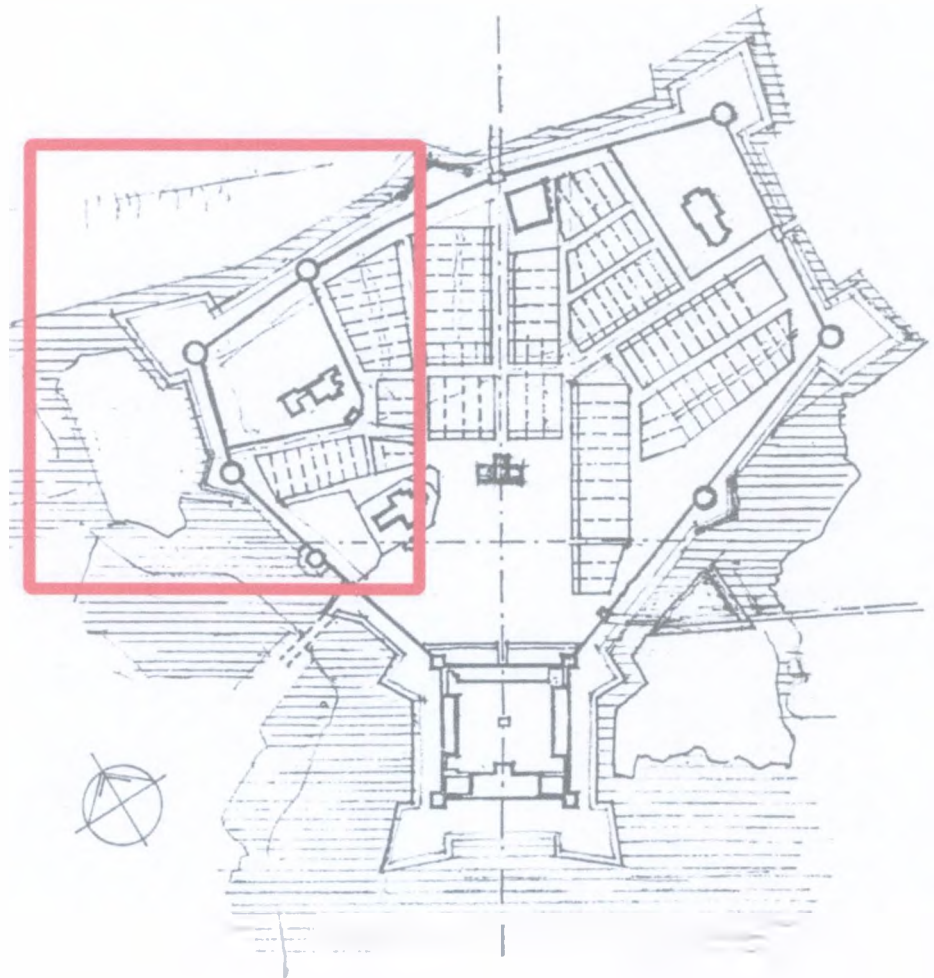


Рис.2. Реконструкція схеми розпланування міста кінця XVI – XVII століть за М.Бевзом

Жовква складалася з трьох найважливіших частин – замку Жолкевських, забудови середмістя, оборонних мурів та фортифікаційних споруд. До середмістя зі сходу та заходу прилягали уфортифіковані Львівське та Глинське передмістя.

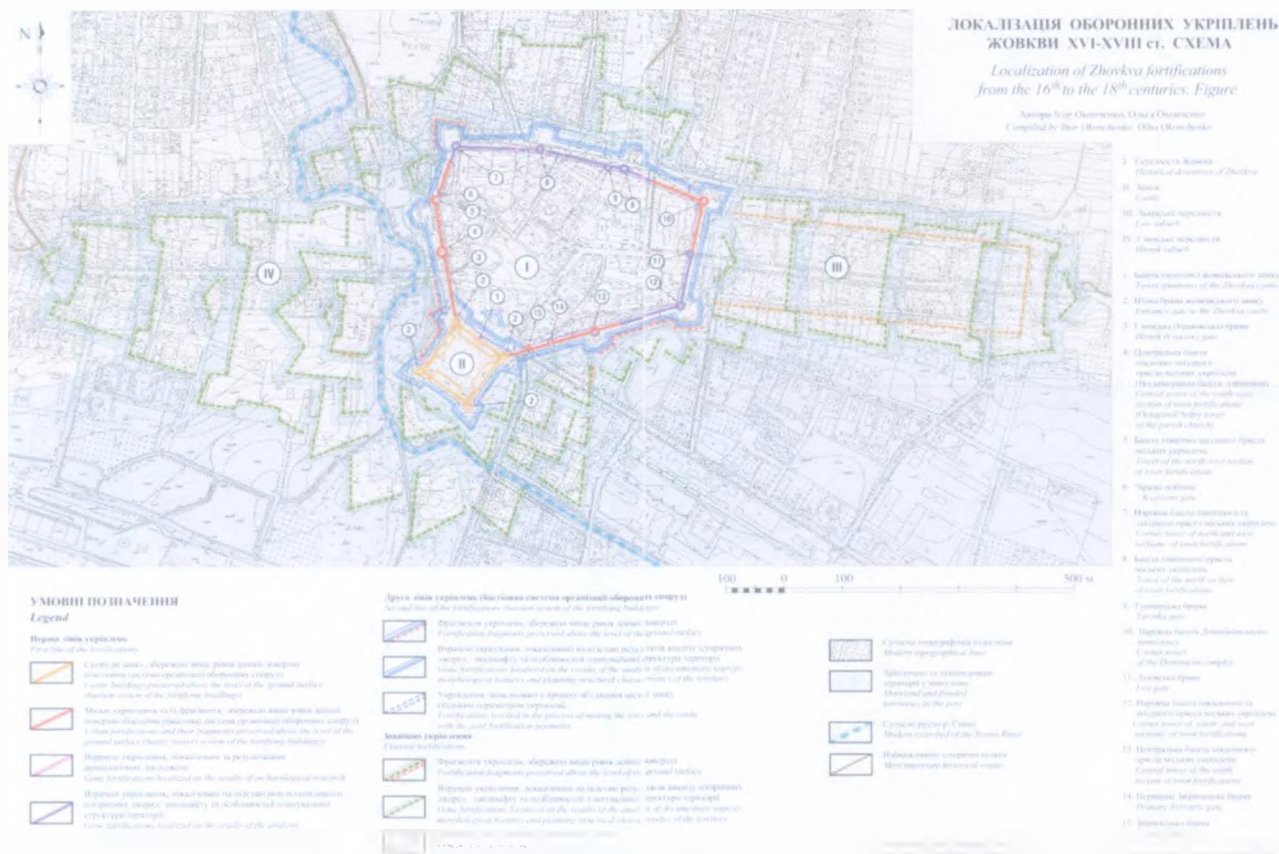


Рис.3. Гіпотетична версія схеми розпланування міста кінця XVI – XVII століть з Львівським та Глинським передмістями (за Ігорем та Ольгою Оконченками).

Першим укріпленням міста став Замок, до спорудження якого, що розпочалось у 1595 році, залучили сотні робітників. Основні будівельні роботи були завершені у 1606 р. – замок зведений на плані чотирикутника з чотирма наріжними баштами, зведеними на плані у формі протобастіонів (пунтоне). На південь від замку закладений Звіринець, що згодом був трансформований у ландшафтний парк.

Оборонні мурови першої лінії міських укріплень почали зводитись паралельно з будівництвом замку, а завершені були у 1621 році. А вже у 1626 році розпочали формувати другу лінію оборони, сформовану земляними валами. Ці роботи тривали (з перервами) щонайменше до 1662 року. Оборонні лінії передмість формували рови та дубові частоколи (паркани).

Дослідники жовківських оборонних укріплень Ольга та Ігор Оконченки Виділяють чотири етапи спорудження та реконструкції міських ліній оборони Жовкви: Перший етап (1504-1621 pp.); Другий етап (1626 – 1662 pp.); Третій етап (1670-1696 pp.); Четвертий етап (1740-1772 pp.).

На першому етапі проведені роботи з розпланування і побудови з каменю міських мурів і башт (бастей), влаштування фоси.

На другий етап припадає розпланування бастіонної системи при формуванні лінії земляних валів навколо середмістя.

На третьому етапі Ян III Собеський здійснив посилення міських укріплень.

На четвертому етапі проводився ремонт замку та відбудова спалених замкових башт під керівництвом інженера Антоніо Кастеллі та капітана - інженера Якуба фон Берга.



7. Наріжна башта північного та західного прясел міських укріплень.
Corner tower of north and west sections of town fortifications

6. "Брама побічна"
"Accessory gate"

8. Башта північного прясла міських укріплень.
Tower of the north section of town fortifications

Перша лінія укріплень.



Відрізок укріплень, локалізований на підставі результатів аналізу історичних джерел, топографію та особливостей планування структури території



Друга лінія укріплень (бастіонна система організації оборонних споруд)



Фрагменти укріплень, збережені лише рини і рештки стінових



Відрізки укріплень, локалізовані на підставі результатів аналізу історичних джерел, топографію та особливостей планування структури території



Укріплення, існуючі у процесі об'їзду міст: з замку сип'яним периметром укріплень

Рис.4. Гіпотетична версія схеми розпланування міста кінця XVI – XVII століть (за Ігорем та Ольгою Оконченками). Жовтим колом окреслено ділянку дослідження на місці наріжного п'ятикутного бастіону.



Рис. 5. Жовква на мапі Ф. фон Міра, 1782 р.

Наприкінці XVIII ст., після поділів Польщі у 1772-1794 рр. жовківські укріплення перестають виконувати свою оборонну функцію. Частина укріплень, зокрема у північно-західній частині, починають розбиратися, що зафіксовано на мапі Жовкви Ф. фон Міра, виконаній у 1782 р. (рис. 5).

На цій мапі ще відчитуються рештки наріжної башти першої лінії оборонних укріплень міста. Через бастіон проходить дорога, що веде на Глиняни від Туринецької брами вздовж колишньої лінії укріплень – між мурами та валами. На цій ділянці ще могли існувати мури, оскільки розбирати їх заважали існуючі господарські (і може житлові) прибудови, позначені на мапі.

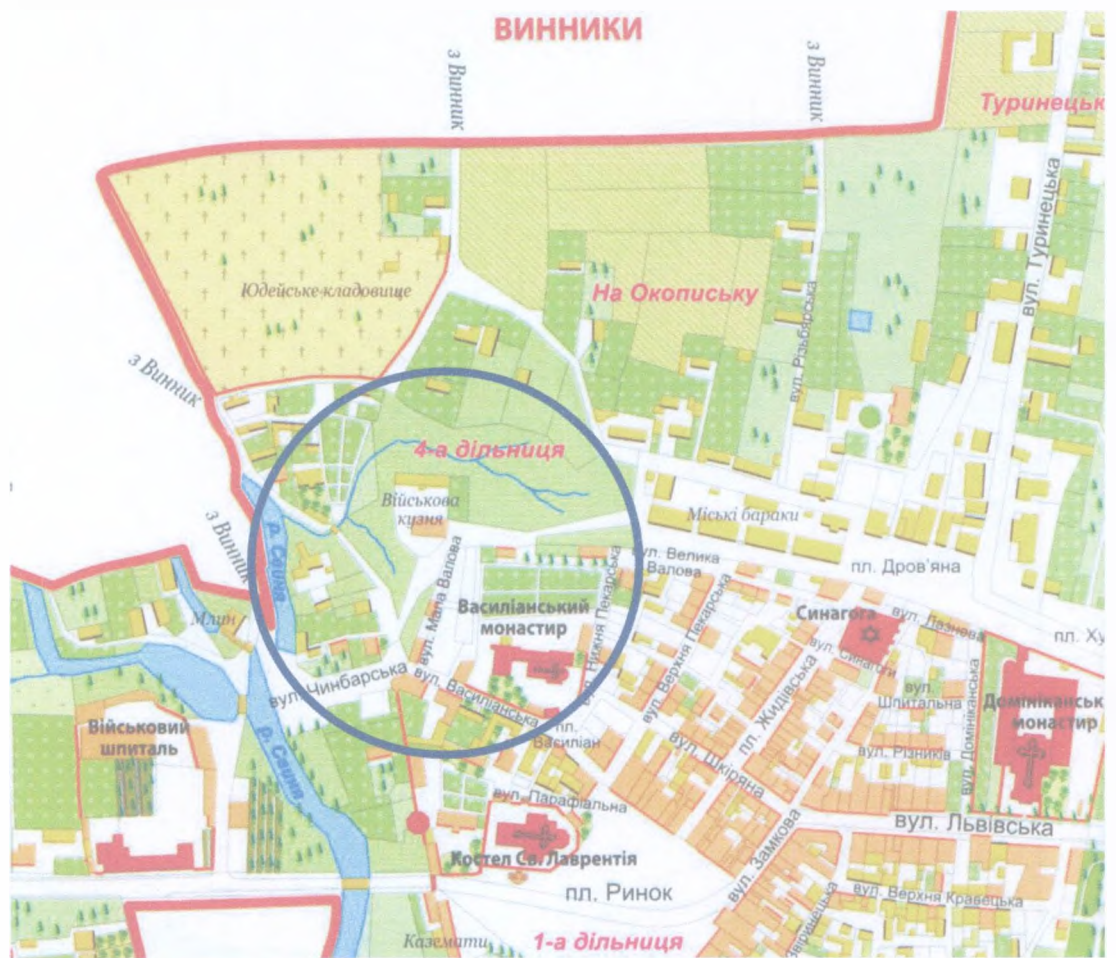


Рис. 7. Опрацювання кадастрового плану Жовкви, 1854 р.: фрагмент (Атлас українських історичних міст. Том 3: Жовква. / за ЦДІАУЛ, фонд 186, опис 5, спр. 234).



Рис. 8. Фрагмент кадастрового плану Жовкви, 1854 р.: кузня (ЦДІАУЛ, фонд 186, опис 5, спр. 234).



Рис. 9. Фрагмент кадастрового плану Жовкви 1872 р. (ЦДІАУЛ, фонд 186, опис 5, спр. 237. Кадастровий план Жовкви з 1872 р.) з накладкою сучасного стану забудови.

На кадастровій карті 1872 року ця ділянка забудови позначена як «військовий скарб». Отже, до кінця XIX ст. ця територія належала військовому відомству Австрійської імперії, згодом – Австро-Угорщини. Навколо розпочато розпарцелювання під забудову.

Стан забудови території на початку XX ст. нам невідомий, оскільки картографічні матеріали, датовані 1933 роком, є перерисом кадастрової карти і не несуть актуальної на той час інформації про забудову міста.

Генеральний план Жовкви 1997 р. (ДП Містопроєкт) передбачав відзнакування бастіону як історичної міської фортифікації.

Іконографія забудови досліджуваної ділянки на сьогодні відсутня. Тому можемо послуговуватися графічними реконструкціями дослідників Жовкви, що сформовані на підставі їх науково-аналітичних розробок. Ці реконструкції є гіпотетичними, але дають можливість сформулювати уявлення про планувально-просторові зміни на досліджуваній ділянці.

Першою з них є панорама Жовкви з лету птаха, яку виконав професор Львівської політехніки Микола Бевз. Північно-західний наріжний міських укріплень відзнакований високою круглою баштою та п'ятикутним бастіоном, фази і фланки якого, згідно рисунку, мали б бути укріплені муруванням.

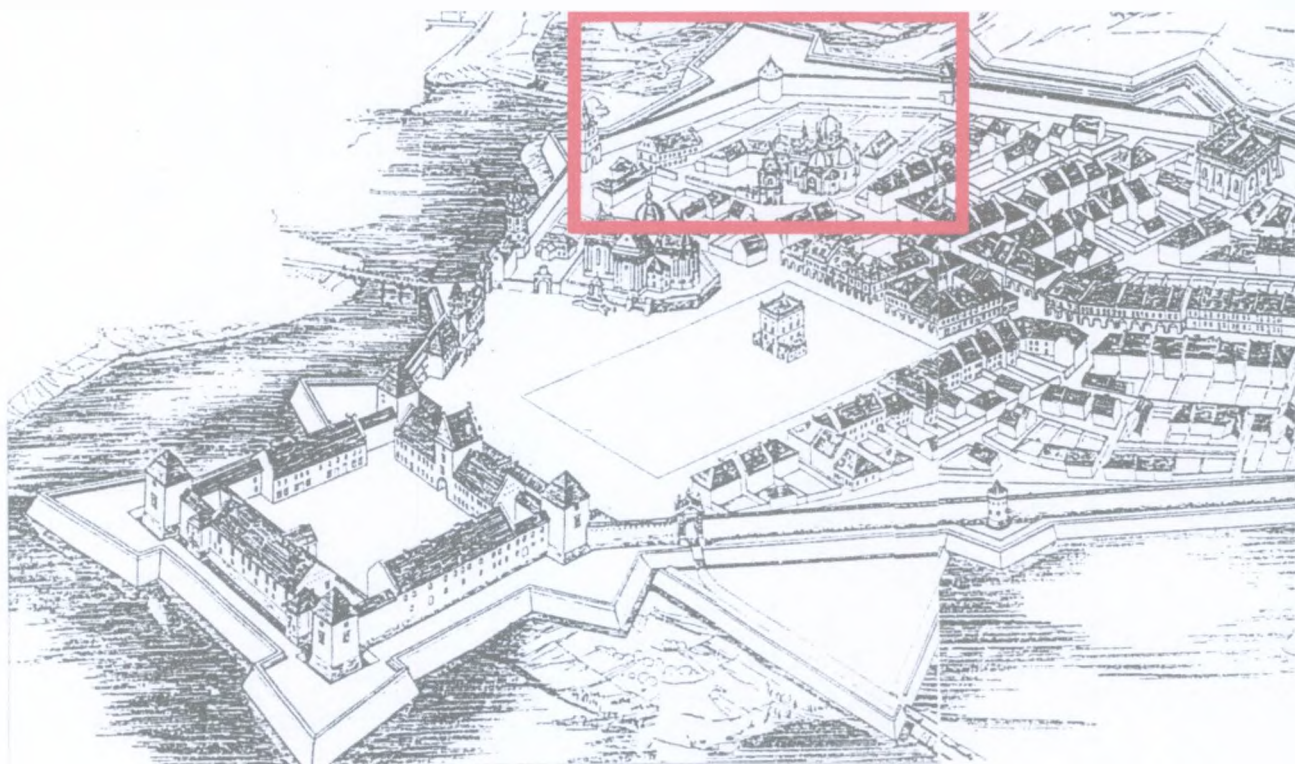


Рис.10. Реконструкція вигляду Жовкви кінця XVI – XVII століть за М.Бевзом
(вид з лету птаха)

Більш детально архітектура оборонних укріплень опрацьована у дипломній роботі Ольги Оконченко, виконаній на кафедрі реконструкції та реставрації архітектурних комплексів Львівської політехніки.

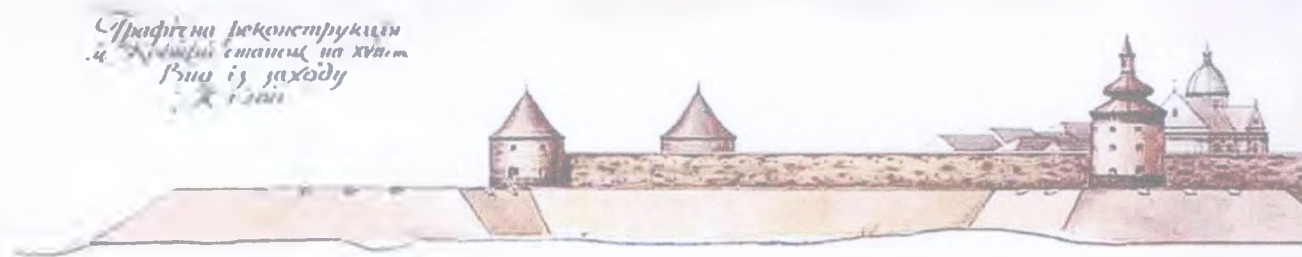


Рис. 11. Фрагмент дипломної роботи О.Оконченко. Вид на північно-західний наріжний міських укріплень Жовкви.

У своїх реконструкціях О.Оконченко зображає земляні схили бастіонів, із земляними амбразурами, без жодних додаткових елементів укріплень земляного насипу. Очевидно, що такі додаткові елементи можуть бути виявлені лише під час археологічних досліджень – подібно до укріплень куртини міської стіни при синагозі, де проводились рятівні археологічні дослідження у 2016.

Ці дослідження зможуть підтвердити або заперечити імовірність заводнення оборонного рову між мурами з баштами і земляними валами з бастіонами, позначене на реконструкціях.

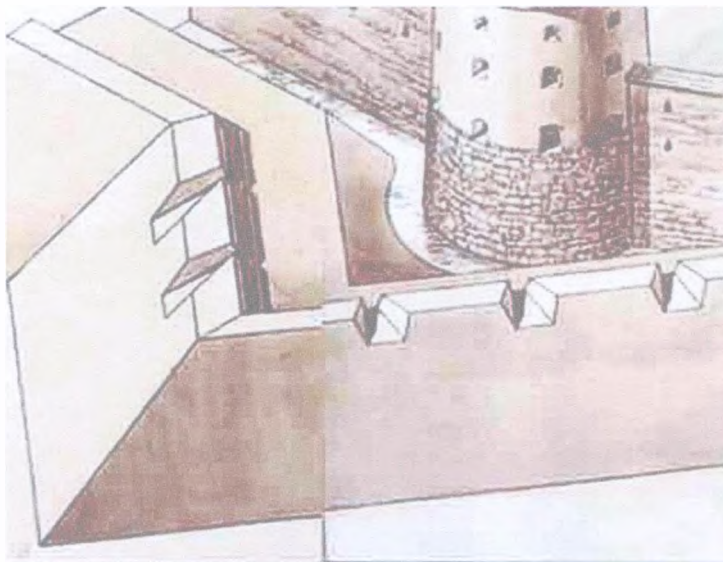


Рис. 12. Фрагмент фасів земляного кліща і валу при оборонній башті міського муру Жовкви. Реконструкція О.Оконченко.



Рис. 13. Фрагмент історико-архітектурного опорного плану Жовкви. НДЛ-104 НУ «Львівська політехніка».

Висновки:

На досліджуваній ділянці, що зараз належить до вул. Є.Коновальця, Жовкві первісно розташовувався ключовий північно-західний наріжник міських укріплень – п'ятикутний бастіон з мурованою наріжною баштою першої лінії міських укріплень, розташований в горжі бастіону. Цей елемент характерний для європейської оборонної практики модерного часу.

Після розбирання міських укріплень в кінці XVIII – першій половині XIX ст. ця ділянка залишається у підпорядкуванні військового відомства. Тут зводяться будівлі (муровані та дерев'яні) військової кузні. Якийсь час вони використовуються як складські приміщення.

У XX ст. територія бастіонного насипу поступово нівелюється, обудовується господарськими спорудами.

На території ділянки наявні рештки цінних фортифікаційних та мілітарних споруд і будівель XVII – XIX століть, які варто після наукових досліджень відзнакувати архітектурно-планувальними та просторовими засобами в історичному просторі міста.

Список використаної літератури

1. Barącz Sadok. Pamiątki miasta Żółkwi. Lwów, 1852. – S. 3-13.
2. Петришин Г. П. «Карта Ф. фон Міга» 1779-1782 рр. як джерело до містознавства Галичини. Львів: видавництво НУ «ЛП», 2006. - С. 107 (фрагмент мапи Жовкви на рис. 49).
3. ЦДІАУЛ, фонд 146, опис 88, спр. 1139. Бруйльйон-план Жовкви 1842 (1841) р.
4. ЦДІАУЛ, фонд 186, опис 5, спр. 234. Кадастровий план Жовкви з 1854 р., 4 аркуші.
5. ЦДІАУЛ, фонд 186, опис 5, спр. 237. Кадастровий план Жовкви з 1872 р.
6. Оконченко Ігор, Оконченко Ольга, Хронологія укріплень міста Жовкви // Жовква крізь століття. Випуск III. - Львів: Растр, 2014. – С. 104-118.
7. Оконченко Ігор, Оконченко Ольга, Укріплення міста Жовкви XVI-XVIII ст. // Атлас українських історичних міст. Під ред. М.Капраля. - Т. 3: Жовква. – Львів, 2016. – С.2-9.
8. Оконченко Ігор, Оконченко Ольга, 3.2. Локалізація оборонних укріплень Жовкви XVI-XVIII ст. Схема. // Атлас українських історичних міст. Під ред. М.Капраля. - Т. 3: Жовква. Львів, 2016.

28 жовтня 2022 р.