

**Детальний план території
земельної ділянки для будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку, по вул. С.Петлюри
в м. Жовква Львівського району Львівської області**

Півторацький Тарас Михайлович – архітектор

Пікловський Роман Олегович – архітектор

ГАП _____ Півторацький Т.М.

Склад проекту

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

Зміст пояснювальної записки

1. Комплексна оцінка території

- 1.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 1.2. Землеустрій та землекористування
 - *сучасне використання земель*
- 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*
- 1.5. Забудова територій та господарська діяльність
 - *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
 - *розміщення виробничих об'єктів*
 - *збереження традиційного середовища*
- 1.6. Обслуговування населення
- 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
 - *організація паркувального простору*
- 1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - *водопостачання та водовідведення*
 - *електропостачання*
 - *газопостачання*
 - *теплостачання*
 - *трубопровідний транспорт*
 - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 1.9. Підготовка та благоустрій територій
 - *інженерна підготовка та захист території*
 - *благоустрій території*
 - *використання підземного простору*
 - *поводження з відходами*

2. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

3. Обґрунтування проектних рішень

- 3.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *проектні обмеження у використанні земельних ділянок*
 - *встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*
- 3.4. Функціональне зонування території детального планування
- 3.5. Обслуговування населення
 - *розміщення житлового фонду*
 - *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
 - *розміщення виробничих об'єктів*
- 3.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

- дорожньо-транспортна інфраструктура
 - організація громадського транспорту
 - організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури
 - організація паркувального простору
 - збереження традиційного середовища
- 3.7. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
- водопостачання та водовідведення
 - пожежогасіння
 - електропостачання
 - газопостачання
 - теплопостачання
 - телекомунікаційні мережі та об'єкти
- 3.8. Інженерна підготовка та благоустрій територій
- інженерна підготовка і захист території
 - благоустрій території
 - використання підземного простору
 - поводження з відходами
- 3.9. Землеустрій та землекористування
- землевпорядні заходи перспективного використання земель, формування реєстрація земельних ділянок
- 3.10. План реалізації містобудівної документації
- перелік проектних рішень містобудівної документації
 - перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДП
 - перелік відповідності містобудівної документації
 - перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування
 - перелік врахованих матеріалів
4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
5. Основні проектні показники детального плану території

В проекті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»; ДБН В.2.3.-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.», ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій », ДБН В.2.3-15:2007 Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів із Зміною №1, Зміною №2 та Зміною №3, 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», ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час», Закон України «Про охорону культурної спадщини»).

Графічна частина

1. Викопіювання з генерального плану м. Жовква ;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:2000;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель; схема транспортної мобільності та інфраструктури; Поперечні профілі вулиць М 1:2000;
4. План функціонального зонування території М 1:2000;
5. Схема інженерного забезпечення території, план червоних ліній М 1:2000;
6. Схема інженерної підготовки ,благоустрою та вертикального планування М 1:2000;
7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту в мирний час М 1:2000;
8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:2000;

Землевпорядна частина.

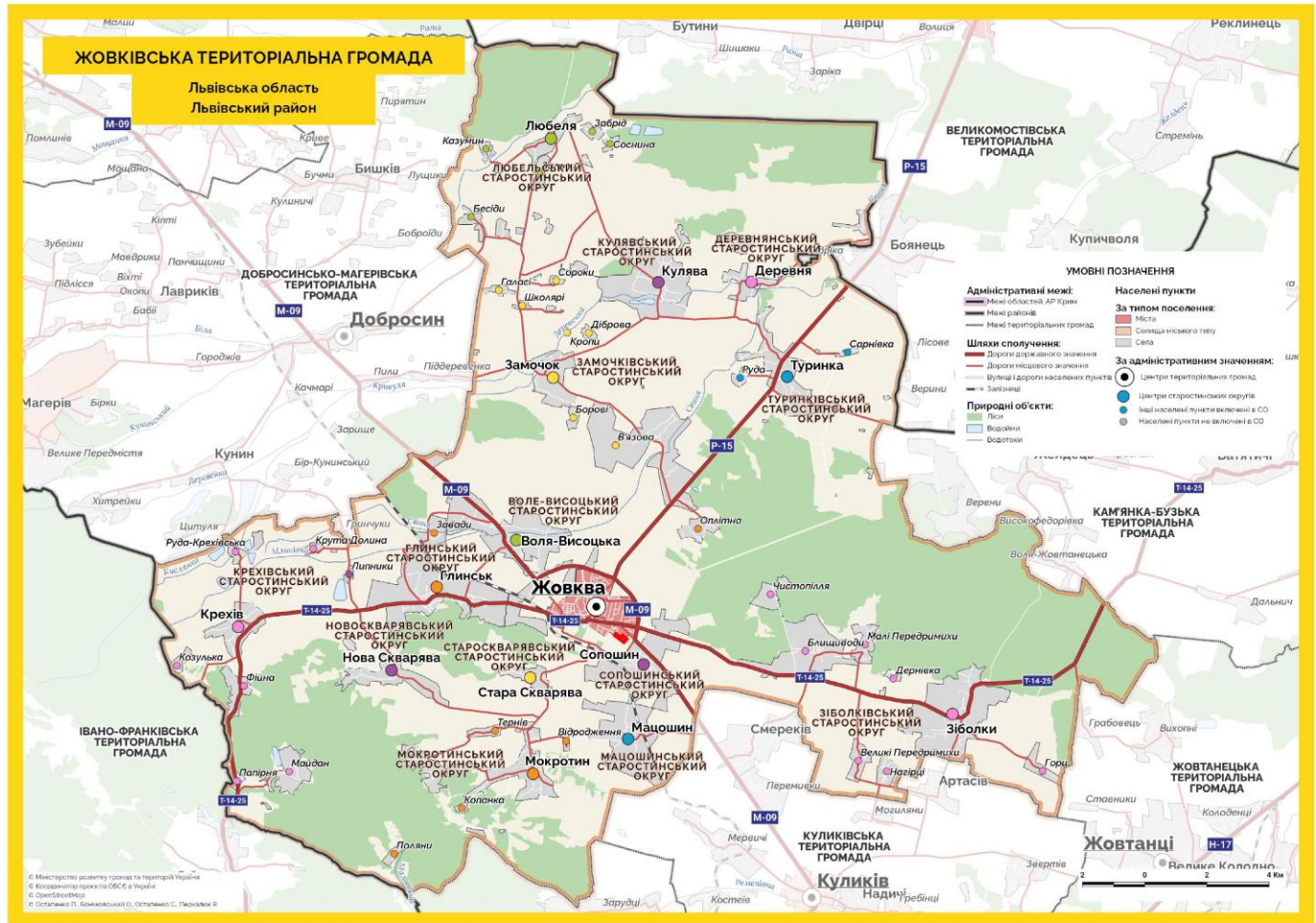
9. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. 1:2000;
10. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:2000 ;
11. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру ** М 1:2000
12. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000;

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована територія, на яку розробляється детальний план території розташована на території м. Жовква Жовківської ОТГ Львівського району Львівської області, в межах населеного пункту.



На північний захід територія Жовківської територіальної громади межує із Добросино-Магерівською територіальною громадою, на північному сході з Великомошівською територіальною громадою, на сході межує з Кам'янко-Бузькою та Жовтанецькою територіальними громадами із південної сторони – з Куликівською територіальною громадою, на південний захід – з територією Івано-Франківської територіальної громади.

Територія, на яку розробляється детальний план розташовується в мікрорайоні існуючої багатоквартирної житлової забудови у південно-східній частині м. Жовква.

Комплексний план на територію Жовківської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено генеральним планом м.Жовква відсутні.

Територія ДП на даний час використовується для обслуговування об'єктів комерційного призначення, багатоквартирних житлових будинків та територією для ведення сільськогосподарських потреб. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

На північ, від території опрацювання розташовуються землі багатоквартирної житлової забудови та територія транспортної інфраструктури, на південь – територія садибної житлової забудови та гаражі. На сході територія громадського призначення (для будівництва торгівельного центру (ринку). На заході територія житлової багатоквартирної та садибної забудови.

Планувальний каркас та система розселення

Загальна площа Жовківської територіальної громади складає 453,60 га, населення становить 34 560 особа.

Жовква - це міський населений пункт малої групи за чисельністю населення (існ. населення - 13,834 тис.осіб (згідно Вікіпедії)) з наданням послуг повсякденного попиту та туризму. Внутрішнє розселення відбувається за рахунок забудови вільних та ущільнення існуючих земельних ділянок. Зовнішнє розселення громади міста відбувається за рахунок навколишніх сіл та міста Львів. До центру міста Жовкви добирання становить 2км.

Перевагами громади є зручне географічне положення, близькість до районного і обласного центру – міста Львів. Жовківська ОТГ має вигідне територіально-географічне розташування із значним транзитним потенціалом, територією громади пролягають автошляхи міжнародного значення М-09 Тернопіль-Львів —Рава-Руська, автошлях регіонального значення Ковель — Володимир — Червоноград — Жовква Р-15, Автошлях Т 1425 — колишній автомобільний шлях територіального значення у Львівській області. Проходив територією Стрийського, Яворівського, Золочівського та Львівського районів, через Миколаїв — Комарно — Городок — Івано-Франкове — Жовкву — Кам'янку-Бузьку — Бібрку. Загальна довжина — 173,7 км. За Постановою Кабінету Міністрів України № 1242 від 17 листопада 2021 шлях був об'єднаний із шляхами Т 1419, Т 0910 .

Дані автошляхи забезпечують вантажні та пасажирські потоки внутрішньодержавні, внутрішньо регіональні та транзитні міжнародні транспортні потоки. Також до переваг можна віднести наявність інвестиційно-привабливих територій, розвинуте сільське господарство.

Соціально-планувальна структура – просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного. На території громади розташовується ряд об'єктів обслуговування населення та соціальної інфраструктури.

Територія детального планування розташована в межах населеного пункту.

Планувальна структура базується на існуючому планувальному каркасі вулиці (С.Петлюри) і сформована житловою садибною, багатоквартирною та громадськими територіями (об'єкти соціально-побутового обслуговування населення).

Територія ДПТ має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів. Основною композиційною віссю території проектування є вищезгадана вулиця.

Планувальна структура міста забезпечує сприятливі умови для проживання населення, раціональне використання природних ресурсів з наявними територіями для масового відпочинку населення.

1.2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Інформація щодо земельних ділянок, сформованих до розроблення детального плану території.

Характеристика за формою власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); наданих у власність з відображенням земельної ділянки, що використовуються наведена в Таблиці №1.

Таблиця №1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Приватна власність	Костюк І.В,	4622710100:01:007:0073	0.0132	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Приватна власність	Костюк І.В,	4622782100:01:004:0081	0.0042	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Приватна власність	Півторацький Т.М,	4622710100:01:007:0159	0.147	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Приватна власність	Дацко Н.М.	4622710100:01:007:0080	0.083	Землі сільсько-господарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Приватна власність	Іваник Є.О,	4622710100:01:007:0029	0.0973	Землі сільсько-господарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва

Фактичне використання земель в межах території детального планування

Землі житлової , громадської забудови та землі сільськогосподарського використання.

1.3. Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території

До природоохоронних територій міста відносяться національний парк «Розточчя», Замковий парк, річка Свиня та ін.

Загалом місто добре розвинене у напрямку ландшафтно-рекреаційних територій.

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- ОЗ ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- ОЗ ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- ОЗ газопроводу горючих газів низького тиску - 2м;
- ОЗ водопроводу господарсько-побутового – 5м;
- ОЗ самопливної каналізаційної мережі – 3м;
- ОЗ силових кабелів усіх напруг 0.4 та 10 кВ– 0.6м;
- ОЗ зв'язку (кабель телекомунікаційний) – 0,6м;
- червоні лінії вул. С.Петлюри;

Обмежувочими факторами для формування ділянок при розподілі території є:

- витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про --реєстрацію права власності на земельні ділянки;
- червоні лінії вулиці С.Петлюри – 15-12м.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність.

Існуючий житловий фонд міста в основному розміщується у багатоквартирних 4-ох та 5-ти поверхових окремо стоячих будинках.

На території опрацювання ДПТ на даний час житловий фонд розміщується у 5-ти поверхових житлових будинках на 40 та 60 квартир, та 4-поверховому на 48квартир (орієнтовна площа житлового фонду 7400 м2). На новостворених земельних ділянках ДПТ житловий фонд відсутній.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території опрацювання ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території опрацювання детального плану виробнича забудова, основні промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні, та інші підприємства відсутні.

Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників.

1.6. Обслуговування населення

В межах розроблення детального плану території знаходяться ряд об'єктів .

Територію ДПТ обслуговують об'єкт торгівлі (продуктовий магазин). Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти в центральній частині міста.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Доступ до території проектування здійснюється по вул. С.Петлюри яка має виїзд на вулицю Св.Трійці та з'єднується з вул. Львівська по якій проходять автобусні маршрути міжміського сполучення.

Територія опрацювання має частково сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру, до якої входить вул. С.Петлюри. Містобудівними заходами встановлена ширина вулиці С.Петлюри в червоних лініях – 15-12м, з двостороннім рухом з твердим покриттям. Рух пішоходів забезпечується з обох сторін.

Східна частина опрацювання детального плану характеризується відсутністю вулиць з твердим покриттям, присутні польові проїзди та пішохідні стежки.

Загалом планувальне утворення, до якого входить територія ДПТ забезпечується автобусними маршрутами міжміського сполучення та індивідуальними транспортними засобами. На схід від проектованої території на початку вул.Львівська проходить існуючий автошлях міжнародного значення М-09 Тернопіль-Львів —Рава-Руська .

Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах (лист 3) «Схема транспортної мобільності та інфраструктури».

Дана територія має зручні транспортні зв'язки як з навколишніми кварталами , так і з населеними пунктами.

На даний час основою транспортного сполучення на ділянці проектування є житлова вулиця С.Петлюри.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Організація паркувального простору

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів знаходяться поруч з багатоквартирними будинками та об'єктом торгівлі в західній частині території опрацювання детального плану території.

Для постійного зберігання легкових автомобілів розміщення гаражі на прибудинкових територіях багатоквартирних житлових будинків.

1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Трубопровідний транспорт та телекомунікації

На території ДПТ проходять кабелі силових напруг 10кВ та кабель зв'язку.

Водопостачання та водовідведення

На території ДПТ проходить мережа господарсько-питного водопроводу та самопливної каналізаційної мережі.

Електропостачання

В межах території проектування знаходяться проходять повітряні ЛЕП 0.4, 10кВ.

Газо постачання

На території ДП проходить газ низького тиску.

Теплопостачання

На території ДПТ та території опрацювання відсутнє.

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Кабель зв'язку (інтернет) проходить по повітряній лінії електропередач.

1.9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка та захист території

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково сформована і потребує лише часткової інженерної підготовки.

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

А) вертикальне планування території;

Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:2000 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для влаштування багатоквартирної житлової забудови, об'єктів торгівлі та автостоянки з максимальним збереженням існуючого рельєфу;

- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);

- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою через міліоративний канал який проходить в східній частині території детального плану.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між громадськими, житловими та господарськими будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Благоустрій території

На даний час благоустрій території є за рахунок мощення навколишніх територій та озеленення прибудинкових територій.

Використання підземного простору

Будівлі та споруди в межах детального плану відсутні.

Поводження з відходами

На території міста та території опрацювання ДПТ діє планово-регулярна система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з міста до місць їх оброблення (перероблення), утилізації, видалення, знешкодження чи захоронення.

Поруч з багатоквартирною житловою забудовою знаходяться сміттєзбірні контейнери.

Вивезення відходів здійснюється фірмою, яка обслуговує місто згідно графіку вивезення.

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

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

Відповідно до проектних рішень генерального плану а також даного детального плану території передбачається формування даної території під багатоквартирну житлову забудову, об'єктів комерційного призначення та автостоянка на 100 машиномісць..

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

Територія ДП на даний час використовується для обслуговування об'єктів комерційного призначення, багатоквартирних житлових будинків. Проектом передбачено влаштування багатоквартирної житлової забудови, будівель комерційного призначення та автостоянки. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

- Проектні рішення детального плану території базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

На північ, від території опрацювання розташовуються землі багатоквартирної житлової забудови та територія транспортної інфраструктури, на південь – територія садибної житлової забудови та гаражі. На сході територія громадського призначення (для будівництва торгівельного центру (ринку). На заході територія житлової багатоквартирної та садибної забудови.

Згідно генерального плану м.Жовква, розробленого Державним Підприємством Державний Інститут Проектування Міст "Містопроект" та затвердженого рішенням міської

ради від 12 червня 1997р. №4. дана територія визначена , як територія багатоквартирної житлової забудови.

Земельні ділянки, які перебувають у власності використовуються для обслуговування об'єкту торгівлі та територією сільськогосподарського призначення . Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

Комплексний план на територію Жовківської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено генеральним планом м.Жовква відсутні.

Планувальний каркас та система розселення

Просторова композиція проектних рішень гармонійно доповнюватиме існуючу забудову.

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

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

Земельна ділянка №1 формується за рахунок об'єднання ділянок з кадастровими номерами **4622710100:01:007:0073, 4622710100:01:007:0079**. На даній території передбачено реконструкція з добудовою існуючої будівлі торгівлі. Площа ділянки становить **0.0174Га**.

Земельна ділянка №2 запроектована поруч з ділянкою №1 на якій передбачено об'єкт комерційного призначення з блокування до існуючої будівлі торгівлі. Площа ділянки становить 0.0223Га.

Земельна ділянка №3 запроектована для обслуговування існуючого 4-ох поверхового житлового будинку в якому налічується 48квартир.Площа ділянки становить 0.1900Га.

Земельна ділянка №4 запроектована для обслуговування існуючого 5-ти поверхового житлового будинку в якому налічується 40 квартир. Площа ділянки становить 0.3880Га.

Земельна ділянка №5 запроектована для обслуговування існуючого 5-ти поверхового житлового будинку в якому налічується 60 квартир. Площа ділянки становить 0.3788Га.

Земельна ділянка №6 запроектована для влаштування автостоянки для постійного зберігання автомобілів на 100 машиномісць.

У складі автостоянки для постійного зберігання автомобілів передбачено площадку на якій буде автостоянка на 93 автомобілі з двигунами внутрішнього згорання та сім автостоянок для зберігання легкових автомобілів з електричними двигунами обладнані зарядними станціями. Проектом передбачено приміщення для чергових і зберігання інвентаря.

В східній частині автостоянки запроектований пост самообслуговування - (естакада), місце чищення салону автомобіля . По периметру автостоянки передбачені шумозахисні зелені насадження.

Автостоянка обладнана станцією очистки стічних вод AQUALITA-COMPLEX (потужність даної станції буде визначатися на наступних стадія проектування).

Площа ділянки становить 0.5353Га.

Земельна ділянка №7 передбачена під будівництво та обслуговування двох 8-ми поверхових багатоквартирних житлових будинків. Площа ділянки становить 1.4880Га.

Земельна ділянка №8 перебуває у власності кадастровий номер 4622710100:01:007:0159.На дані території передбачений об'єкт комерційного призначення.

Земельна ділянка №9 передбачена під будівництво та обслуговування об'єкту комерційного призначення.

Земельна ділянка №10 перебуває у власності кадастровий номер 4622710100:01:007:0080 та передбачається зміною цільового призначення з ведення індивідуального садівництва під будівництво та обслуговування садибного житлового будинку та господарської будівлі. Площа ділянки становить 0.0803Га.

Земельна ділянка №11 перебуває у власності кадастровий номер 4622710100:01:007:0029 та передбачається зміною цільового призначення з ведення індивідуального садівництва під будівництво та обслуговування садибного житлового будинку та господарської будівлі. Площа ділянки становить 0.0973Га.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Інформація про найближчі до проєктованої земельної ділянки території природно-заповідного фонду описані вище, в розділі «Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території».

В містобудівній документації відсутні проєктні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій. Водоохоронні зони та прибережні захисні смуги відсутні. Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування теж немає.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

Перелік обмежень у використанні земель

№	КОД	назва обмеження	основні законодавчі акти	площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона кабельної лінії електропередач (10кВ)		0.0062
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самопливна каналізаційна мережа)		0.0015
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самопливна каналізаційна мережа)		0.0075
3	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона кабельної лінії електропередач (10кВ)		0.0093
4	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона кабельної лінії електропередач (10кВ)		0.0571
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самопливна каналізаційна мережа)		0.0381
5	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона кабельної лінії електропередач (10кВ)		0.0465
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самопливна каналізаційна мережа)		0.0583
7	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона кабельної лінії електропередач (10кВ)		0.0696
	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона (ЛЕП 10кВ)		0.2849
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самопливна каналізаційна мережа)		0.1497
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газ низького тиску)		0.0427
8	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона (ЛЕП 10кВ)		0.0177
9	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона кабельної лінії електропередач (10кВ)		0.0155

Детальним планом території крім існуючих обмежень у використанні земельної ділянки встановлюються наступні обмеження:

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1

ДБН Б.2.2-12:2019):

- ОЗ ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- ОЗ ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- ОЗ газопроводу горючих газів низького тиску - 2м;
- ОЗ водопроводу господарсько-побутового – 5м;
- ОЗ самопливної каналізаційної мережі – 3м;

- ОЗ силових кабелів усіх напруг 0.4 та 10 кВ– 0.6м;
- ОЗ зв'язку (кабель телекомунікаційний) – 0,6м;
- Блакитні лінії існуючого багатоквартирної житлової забудови -12,15м.
- Блакитні лінії проектованої багатоквартирної житлової забудови -24м.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

У результаті реалізації проектних рішень ДПТ встановлюватимуться обмеження у використанні земельних ділянок, що перелічені у таблиці попереднього пункту.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, які встановлені генеральним планом населеного пункту.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Проектовану територію можна віднести до зон, для яких слід встановити певний містобудівний регламент (згідно ДБН Б.1-1-22:2017).

Види функціонального призначення відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Код класифікаторного угруповання			Код функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
під-групи	класу	під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 02.05; 02.06; 02.04; 02.02; 03.03; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	
	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07;	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	05	01	20501.1	території об'єктів електробезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07
3	02	01	30201.0	території під садами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.05; 01.06; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4	03	01	40301.0		04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

3.5. Обслуговування населення. Розміщення житлового фонду

Згідно розробленого проекту на території опрацювання передбачається
На **ділянці №1** передбачена реконструкція з добудовою об'єкту торгівлі.
Площа забудови об'єкту торгівлі 174 м².
Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

На **ділянці №2** передбачено будівництво нового об'єкту торгівлі з блокування до існуючого об'єкту торгівлі який знаходиться на земельній ділянці №1..
Площа забудови об'єкту комерційного призначення 130 м².
Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

На **ділянці №3** розміщений багатоквартирний житловий будинок
Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.
Кількість житлових поверхів - 4шт.
Площа забудови житлового будинку – 600м²
Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 2,5 мешканців на одне домогосподарство (квартиру).
В будинку знаходиться 48 квартир:
Відповідно на території проєктування проживає:
 $48 \times 2.5 = 120$ мешканців;
Орієнтовна площа однієї квартири – 40,0м².
Загальний житловий фонд становить орієнтовно (при середній площі однієї квартири – 40,0м²): $= 1900\text{м}^2$.

На **ділянці №4** розміщений багатоквартирний житловий будинок
Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.
Кількість житлових поверхів - 5шт.
Площа забудови житлового будинку – 850м²
Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 2,5 мешканців на одне домогосподарство (квартиру).
В будинку знаходиться 40 квартир:
Відповідно на території проєктування проживає:
 $40 \times 2.5 = 100$ мешканців;
Орієнтовна площа однієї квартири – 60,0м².
Загальний житловий фонд становить орієнтовно (при середній площі однієї квартири – 60,0м²): $= 2400\text{м}^2$.

На **ділянці №5** розміщений багатоквартирний житловий будинок
Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.
Кількість житлових поверхів - 5шт.
Площа забудови житлового будинку – 1050м²
Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 2,5 мешканців на одне домогосподарство (квартиру).
В будинку знаходиться 60 квартир:
Відповідно на території проєктування проживає:
 $60 \times 2.5 = 150$ мешканців;
Орієнтовна площа однієї квартири – 60,0м².
Загальний житловий фонд становить орієнтовно (при середній площі однієї квартири – 60,0м²): $= 3600\text{м}^2$.

На **ділянці №7** передбачене розміщення багатоквартирної житлової забудови з можливістю розташування
Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Кількість проєктованих будинків - 2шт.

Кількість житлових поверхів - 8шт.

Площа забудови житлових будинків – 6000м²

Всього будинків - 2.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 2,5 мешканців на одне домогосподарство (квартиру).

Орієнтовна площа однієї квартири – 100,0м².

Відповідно проєктом передбачається розташування 270ти квартир:

На території проєктування проживає:

$270 \times 2.5 = 675$ мешканців

Загальний житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній площі однієї квартири – 100,0м²)= 27000м².

На **ділянці №8** передбачено будівництво об'єкту комерційного призначення.

Площа забудови 500 м².

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

На **ділянці №9** передбачено будівництво об'єкту комерційного призначення.

Площа забудови 400 м².

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

На **ділянці №10** передбачене розміщення садибної житлової забудови з можливістю розташування

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Кількість проєктованих будинків - 1шт.

Кількість житлових поверхів - 2шт.

Площа забудови житлових будинку – 160м²

Всього будинків - 1.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3-3.5 мешканців на одну ділянку.

Прийнято показник – 3 мешканців на одну ділянку.

Відповідно на території проєктування буде проживати:

$3 \times 1 = 3$ мешканці;

Загальний житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній площі однієї садиби – 140 м²):

$1 \times 140 = 140$ м².

На **ділянці №11** передбачене розміщення садибної житлової забудови з можливістю розташування

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Кількість проєктованих будинків - 1шт.

Кількість житлових поверхів - 2шт.

Площа забудови житлових будинку – 160м²

Всього будинків - 1.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3-3.5 мешканців на одну ділянку.

Прийнято показник – 3 мешканців на одну ділянку.

Відповідно на території проєктування буде проживати:

$3 \times 1 = 3$ мешканці;

Загальний житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній площі однієї садиби – 140 м²):

$1 \times 140 = 140$ м².

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Дана містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території опрацювання детального плану території виробнича забудова, основні промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні, та інші підприємства відсутні.

3.6. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основою транспортного сполучення даних ділянок є існуюча житлова вулиця С.Петлюри.

Ділянки проектування розташовані у частково сформованій дорожній мережі. Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Детальним планом пропонується влаштування вулиці із поперечним профілем 12-15м в межах червоних ліній (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території).

Організація громадського транспорту

На території ДПТ та території опрацювання ДПТ проходять вул. С.Петлюри (12м та 15м. в червоних лініях) Вулиця є двостороннього руху. Поперечні профілі графічно виконані на арк. №3.

Для доступу автотранспорту до проєктованих земельних ділянок передбачений внутрішній проїзд (моцнення пішохідне – ФЕМ для епізодичного та спеціалізованого під'їзду) шир. 5-6м.

Маршрути транспорту загального користування до проєктованої ділянки проєктом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 600 м. на північ від проєктованої земельної ділянки на вул. Львівська в м. Жовква. Даним маршрутом можна дістатись до м. Львів, а також до сусідніх населених пунктів.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною. У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

Організація паркувального простору

Детальним планом території зберігання автотранспорту для об'єктів комерційного призначення передбачається поруч з проєктованими будівлями комерційного призначення а саме земельними ділянками №1,2,8,9.

На території існуючої багатоквартирної житлової забудови ділянка №3,4,5 в межах червоних ліній знаходяться тимчасові автостоянка для зберігання легкових автомобілів та гаражі на прибудинковій території.

На території ділянки №6 передбачається автостоянка на 100 автомобілів.

Розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту

Для забезпечення мешканців для постійного та тимчасового зберігання транспорту багатоквартирної житлової забудови ділянки №7 в якій передбачено 270 квартир, в тому числі: для постійного зберігання: 270 кв. х 0,8 м.м. = 216,0 м.м. (100 м.м. наземних на ділянці №6 та 116 м.м. в підземному паркінгу багатоквартирних житлових будинків)
Тимчасова гостьова автостоянка: 270 кв. х 0,15 м.м. = 41 м.м. (наземних)

Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників.

3.7. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення реконструйованого об'єкту передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проектування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови.

Даним проектом ДПТ пропонуються принципові рішення по інженерному забезпеченню проектованої забудови в межах ДПТ (див. лист № 5).

Водопостачання та водовідведення

Потреба води у питному водопостачанні забезпечується за умови підключення до проектованого водопроводу.

Визначення витрати води на господарсько-побутові потреби здійснюється згідно ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід та каналізація".

Водопровідна мережа проектується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151-2008.

Детальна розробка системи водопостачання виконується в наступних стадіях проектування.

Пожежогасіння.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від існуючої та проектованої водонапірної мережі, на якій знаходиться один пожежний гідрант і пропонується розмістити ще три пожежні гідранти (на вул. С.Петлюри).

Відстань від гідранта до крайнього обслуговуваного будинку повинна становити 150-200 м.

Електропостачання.

Електропостачання передбачається від існуючих мереж міста.

Технічні рішення з електропостачання споживачів визначається окремим проектом відповідно до технічних умов Львівського району електромереж ПАТ «Львівобленерго» з подальшим отриманням техумов в РЕМ.

Зовнішнє освітлення вулиць та проїздів проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250 Вт, які встановлюються на опорах. Освітлення території ділянок виконується прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються на фасадах споруд та підключаються до ВРП. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення.

Облік електроенергії передбачається виконати на вводах кожного ВРП. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ) згідно технічних умов ПАТ «Львівобленерго».

Блискавкозахист будівель та споруд виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-

2008. Для захисту персоналу та майна від вторинних проявів блискавки рекомендується установалення пристроїв захисту від перенапруг відповідного класу.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об'єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

Електропостачання передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

Газопостачання.

Газопостачання існуючих та проектованих об'єктів передбачається від існуючого газопроводу низького тиску який проходить по вул.С.Петлюри.

Теплопостачання.

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання. З метою економії та раціонального використання енергоносіїв в будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з використанням альтернативних джерел енергії. Основним джерелом теплопостачання, передбачаються електричні котли індивідуально для кожного домогосподарства.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Кабель зв'язку (інтернет) проходить по повітряній лінії електропередач.

3.8. Інженерна підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка і захист території

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та довкілля, обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

- врахування під час розроблення генеральних планів забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;
- раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;
- реконструкція та будівництво об'єктів комерційного призначення, будівництво двох багатоквартирних житлових будинків та влаштування автостоянки, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;
- розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів підвищеної небезпеки;
- створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;
- розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;
- організацію будівництва протизсувних, протиповерхневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Територій із складними інженерно-геологічними умовами в межах детального плану території немає.

Відведення поверхневих стічних вод передбачається в межах червоних ліній , з подальшим відведенням до існуючих колекторів водостічної системи, які проходять по вул.С.Петлюри та через міліоративні канали в північно-східній частині детального плану з спуском даних стоків в річку Свиню .

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території громадської та житлової забудови.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів;

Дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

Організація громадських просторів

На території ділянки **№ 4** передбачається влаштування дитячого майданчику , спортивного майданчику та майданчику для відпочинку дорослого населення.

Розрахункова площа дитячого майданчику становить:

40. існ

40 кв.х1,75м²=70 м².

Розрахункова площа спортивного майданчику становить:

40. існ

40 кв.х5м²=200 м².

Розрахункова площа майданчику для відпочинку дорослих становить:

40. існ

40 кв.х0,5м²=20 м².

На території ділянки **№ 5** передбачається влаштування дитячого майданчику , спортивного майданчику та майданчику для відпочинку дорослого населення.

Розрахункова площа дитячого майданчику становить:

60. існ

60 кв.х1,75м²=105 м².

Розрахункова площа спортивного майданчику становить:

60. існ

60 кв.х5м²=200 м².

Розрахункова площа майданчику для відпочинку дорослих становить:

60. існ

60 кв.х0,5м²=30 м².

На території ділянки **№ 7** передбачається влаштування дитячого майданчику , спортивного майданчику , майданчику для відпочинку дорослого населення та господарського майданчику.

Розрахункова площа дитячого майданчику становить:

270.Проект

270 кв.х1,75м²=472.5 м².

Розрахункова площа спортивного майданчику становить:

270.Проект

270 кв.х1.5м²=405 м².

Розрахункова площа майданчику для відпочинку дорослих становить:

270.Проект

$270 \text{ кв.м} \times 0,5 \text{ м}^2 = 135 \text{ м}^2$.

Розрахункова площа господарського майданчику становить:

270.Проект

$270 \text{ кв.м} \times 0,18 \text{ м}^2 = 48,6 \text{ м}^2$.

Використання підземного простору

Укриття населення передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Зміна № 4) та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення передбачити у підвальних приміщеннях житлових будинків. Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 години.

На території внесення змін до ДПТ захисних споруд цивільного захисту не обліковано і не проектується.

Відповідно до ДБН В.2.2-5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» норму площі підлоги основного приміщення на одного переховуваного слід приймати рівною 0,5 м² при двохярусному та 0,4 м² при трьохярусному розташуванні нар. Внутрішній об'єм приміщення повинен бути не менше 1,5 м³ на одного переховуваного. Площу підвальних приміщень приймаємо 1 м² на людину.

На перспективу при проектуванні нових об'єктів на території ДПТ необхідно передбачати освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття населення, а при будівництві об'єктів громадського призначення споруд подвійного використання.

У випадку необхідності укриття населення в особливий період геологічні умови дозволяють влаштування додаткових найпростіших укриттів типу щілин. Це найбільш масові захисні споруди, що можуть бути збудовані у найкоротший термін (вони захищають людей від світлового випромінювання і уламків зруйнованих будинків, а також понижують дію проникаючої радіації, ударної хвилі, вибуху і радіоактивних випромінювань на зараженій місцевості).

Щілини можуть бути відкритими і перекритими.

Відкрита щілина зменшує ймовірність ураження ударною хвилею (в 1,5 - 3 рази), світловим випромінюванням і проникаючою радіацією.

Перекрита щілина захищає: від світлового випромінювання – повністю, від ударної хвилі у 1,5 рази, від проникаючої радіації у 200-300 разів, а також надійно захищає від осколкових і кулькових бомб, від запалювальних засобів..

Поводження з відходами

Побутові відходи збираються в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом громади згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки.

3.9.Землеустрій та землекористування.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Інформація щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території:

Експлікація земель

№. діл. площа	форма власності	категорія земель	вид цільового призначення	Кадастровий номер
ділянка №1 0.0174	приватна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Кадастровий номер формується після об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 4622710100:01:007:0073 4622710100:01:007:0079
ділянка №2 0.0223	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	_____
ділянка №3 0.1900	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	_____
ділянка №4 0.3880	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	_____
ділянка №5 0.3788	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	_____
ділянка №6 0.5332	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	_____
ділянка №7 1.4880	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	_____
ділянка №8 0.1470	приватна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	4622710100:01:007:0159
ділянка №9 0.1140	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	_____
ділянка №10 0.0803	приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	4622710100:01:007:0080
ділянка №11 0.0973	приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	4622710100:01:007:0029

3.10. План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2028р.),

- благоустрій території проєктованих земельних ділянок;
- реконструкція та будівництво будівель комерційного призначення, багатоквартирних житлових будинків та влаштування автостоянки;

середньостроковий період (2033р.) та довгострокову перспективу (2043р.).

- реконструкція основної інженерно-транспортної інфраструктури житлової та громадської забудови (під'їзних шляхів, мереж водопостачання, каналізації, водовідведення і газопостачання).

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення громадської території, параметрів забудови для реконструкції комерційного об'єкту, визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування даного об'єкту. Визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

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

При розробці детального плану території врахована наступна містобудівна документація:

- генеральний план м. Жовква Львівського району Львівської області.

Перелік відповідності містобудівної документації

Генеральний план розробленого Державним Підприємством Державний Інститут Проектування Міст "Містопроєкт" та затвердженого рішенням міської ради від 12 червня 1997р. №4. дана територія визначена, як територія багатоквартирної житлової забудови.

За містобудівною документацією територія проектування належить до території багатоквартирної житлової забудови та об'єктів комерційного призначення що відповідає рішенням генерального плану міста Жовква.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Перспективний економічний і соціальний розвиток міста передбачає подальший розвиток територій громадської та житлової забудови.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Передбачені заходи зі стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р.

Перелік врахованих матеріалів

1. Рішення сесії Жовківської міської ради № 100 від 30.08.2023р. про надання дозволу на розробку проекту детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, по вул. С.Петлюри в м. Жовква Львівського району Львівської області.

2. Завдання на проектування

3. Топографічне знімання території в М 1:2000, виконане ФОП Вишневським Є.О. в 2023 році.

4. Натурні обстеження та фотофіксація території , виконана в ході роботи над проектом в 2024 році.

5. Генеральний план м.Жовква Львівського району Львівської області, розроблений Державним Підприємством Державний Інститут Проектування Міст "Містопроєкт" та затвердженого рішенням міської ради від 12 червня 1997р. №4..

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ЗАГАЛЬНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ДЕТАЛЬНОМУ ПЛАНУ									
№	Назва			Одиниця виміру	Проектне значення згідно ДП			Примітки	
1	Площа опрацювання ДП			га	5.1000				
2	Площа забудови			га	1,0074				
3	Площа ділянок комерційного призначення			га	0,3007				
4	Площа ділянок багатоквартирної житлової забудови			га	2,4448				
5	Площа автостоянки			га	0,5332				
6	Площа ділянок садибної забудови			га	0,1776				
7	Площа вулиць			га	1.6437				
ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТОВАНИХ ДІЛЯНОК									
Позн. згідно ДП	Площа ділянки (га)	тип власності, користування	цільове призначення	Площа забудови однієї ділянки (га)	Площа озеленення однієї ділянки (га) для проєктованих ділянок	Площа озеленення однієї ділянки (га) для проєктованих ділянок	Коефіцієнт щільності озеленення однієї ділянки (%)	Коефіцієнт щільності забудови однієї ділянки (%)	кадастровий номер земельної ділянки
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
Квартал (K1)									
1	0.0174	приватна власність	територія комерційного призначення	0.0174				100.0	-----
2	0.0223	приватна власність	територія комерційного призначення	0.0130	0.0055	0.0015	7.0	58.0	-----
3	0.1900	проект	багатоквартирна житлова забудова	0.0600	0.0500	0.0800	42.0	32.0	-----
4	0.3880	проект	багатоквартирна житлова забудова	0.0850	0.1100	0.1930	50.0	22.0	-----
5	0.3788	проект	багатоквартирна житлова забудова	0.1050	0.0750	0.1988	58.0	28.0	-----
6	0.5332	проект	обслуговування автостоянки	0.0050	0.4012	0.1270	24.0	1.0	-----
7	1.4880	проект	багатоквартирна житлова забудова	0.6000	0.4380	0.4500	30.0	40.0	-----
8	0.1470	приватна власність	територія комерційного призначення	0.0500	0.0400	0.0570	39.0	34.0	4622710100:01:007:0159
9	0.1140	проект	територія комерційного призначення	0.0400	0.0400	0.0340	30.0	35.0	-----
10	0.0803	приватна власність	садибна забудова	0.0160	0.0220	0.0423	18.0	20.0	4622710100:01:007:0080
11	0.0973	приватна власність	садибна забудова	0.0160	0.0260	0.0553	27.0	16.0	4622710100:01:007:0029
Разом	3.4563			1.0074	1.2077	1.2389	36.0	29.0	

Містобудівні умови та обмеження ділянки №1

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкт торгівлі
2. Інформація про замовника: Костюк І.В.
3. Наміри забудови: реконструкція з добудовою нежитлової будівлі(магазину) .
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
Вул.С.Петлюри,2-В м. Жовква Львівського району Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: -----
6. Площа земельної ділянки: Ділянка 1 – 0.0174га
7. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови а саме 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
8. Посилання на містобудівну документацію: детальний план території по вул.С.Петлюри в м.Жовква
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування будівель торгівлі
10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників
11. Гранично допустима висота будівель: 2 поверхи, орієнтовно 10м (будівля торгівлі)
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 100,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).
13. Максимально допустима щільність населення: не нормується
14. Відстані від об'єкта, який реконструюється, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 5м.. від червоних ліній вул.С.Петлюри.
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):-----
16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, який підлягає реконструкції, до існуючих будинків та споруд: 2.8 метра
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від самопливної каналізаційної мережі-3м.,охоронна зона силового кабелю 10кВ -0.6м.
18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування ґрунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.
19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці та прилеглий території провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.
20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до нежитлової будівлі (магазину). Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.
21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці
22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у

використанні земельної ділянки» Частина I.

Містобудівні умови та обмеження ділянки №2

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкт комерційного призначення
2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада
3. Наміри забудови: будівництво об'єкту комерційного призначення.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
Вул.С.Петлюри в м. Жовква Львівського району Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: _____
6. Площа земельної ділянки: Ділянка 2 – 0.0223га
7. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови а саме 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування будівель торгівлі
10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників
11. Гранично допустима висота будівель: 2 поверхи, орієнтовно 10м (будівля торгівлі)
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 58,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).
13. Максимально допустима щільність населення: не нормується
14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 4м. від червоних ліній вул.С.Петлюри.
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):_____
16. Мінімально допустимі відстані від проектного об'єкту до існуючих будинків та споруд: 8 метрів
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від самопливної каналізаційної мережі-3м., охоронна зона силового кабелю 10кВ -0.6м.
18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування ґрунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.
19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці та прилеглий території провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.
20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити підїзд то проектного об'єкту комерційного призначення. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.
21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці
22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у

Містобудівні умови та обмеження ділянки №6

1. Назва об'єкта будівництва – для влаштування та обслуговування паркінгу на 100 машиномісць
2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада
3. Наміри забудови: влаштування паркінгу для тимчасового зберігання автомобілів.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
Вул.С.Петлюри в м. Жовква Львівського району Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: _____
6. Площа земельної ділянки: Ділянка 6 – 0.5332га
7. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови а саме 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок
10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників
11. Гранично допустима висота будівель: 1 поверх, орієнтовно 3м ,приміщення для чергових і зберігання інвентаря
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 1,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).
13. Максимально допустима щільність населення: не нормується
14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 1.5 м. від червоних ліній вул.С.Петлюри.
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):_____
16. Мінімально допустимі відстані від проектного об'єкту до існуючих будинків та споруд: 15 метрів
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: _____
18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування ґрунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.
19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці та прилеглий території провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення території по перимету земельної діляки(посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території .
20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити два в'їзди-виїзди та територію проектного паркінгу. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частина I.

Містобудівні умови та обмеження ділянки №7

1. Назва об'єкта будівництва – два багатоквартирні житлові будинки

2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада

3. Наміри забудови: будівництво двох багатоквартирних житлових будинків.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

Вул.С.Петлюри в м. Жовква Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: _____

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 7 – 1.4880га

7. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови а саме 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

8. Посилання на містобудівну документацію: детальний план м.Жовква

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

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників

11. Гранично допустима висота будівель: 8 поверхів, орієнтовно 24м (багатоквартирні житлові будинки)

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 40,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).

13. Максимально допустима щільність населення: не нормується

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будинок розміщується 3,4,9м. від червоних ліній вул.С.Петлюри.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):_____

16. Мінімальні допустимі відстані від проектного об'єкту до існуючих будинків та споруд: 19 метрів

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від самопливної каналізаційної мережі-3м., охоронна зона газу низького тиску-2м., охоронна зона ЛЕП 10кВ-10м., охоронна зона силового кабелю 10кВ -0.6м.

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування ґрунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.

19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці та прилеглий території провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштування усіх необхідних

майданчиків для мешканців даних будинків. Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити підїзди до проєктованих багатоквартирних житлових будинків Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частина I.

Містобудівні умови та обмеження ділянки №8

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкт комерційного призначення
2. Інформація про замовника: Півторацький Т.М.
3. Наміри забудови: будівництво об'єкту комерційного призначення.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
вул.С.Петлюри в м. Жовква Львівського району Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
витяг на право власності на земельну ділянку кадастровий номер 4622710100:01:007:0159
6. Площа земельної ділянки: Ділянка 8 – 0.1470га
7. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови а саме 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
8. Посилання на містобудівну документацію: детальний план території по вул.С.Петлюри в м.Жовква
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування будівель торгівлі
10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: приведені у таблиці основних проєктних показників
11. Гранично допустима висота будівель: 3 поверхи, орієнтовно 12м (будівля комерційного призначення)
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проєктних рішень – 34,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).
13. Максимально допустима щільність населення: не нормується
14. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 3.5м. від червоних ліній вул.С.Петлюри.
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):-----
16. Мінімально допустимі відстані від проєктованого об'єкту до існуючих будинків та споруд: 19 метрів
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: -----
18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування

грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.

19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити підїзд то проєктованого об'єкту комерційного призначення. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частина I.

Містобудівні умови та обмеження ділянки №9

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкт комерційного призначення

2. Інформація про замовника: Півторацький Т.М.

3. Наміри забудови: будівництво об'єкту комерційного призначення.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул.С.Петлюри в м. Жовква Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: ----

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 9 – 0.1140га

7. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови а саме 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування будівель торгівлі

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників

11. Гранично допустима висота будівель: 3 поверхи, орієнтовно 12м (будівля комерційного призначення)

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 35,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).

13. Максимально допустима щільність населення: не нормується

14. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 3.5м. від червоних ліній вул.С.Петлюри.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):-----

16. Мінімально допустимі відстані від проєктованого об'єкту до існуючих будинків та споруд: 43 метра

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона силового кабелю 10кВ - 0.6м.

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з

державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування ґрунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.

19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці та прилеглий території провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити підїзд то проєктованого об'єкту комерційного призначення. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частина I.