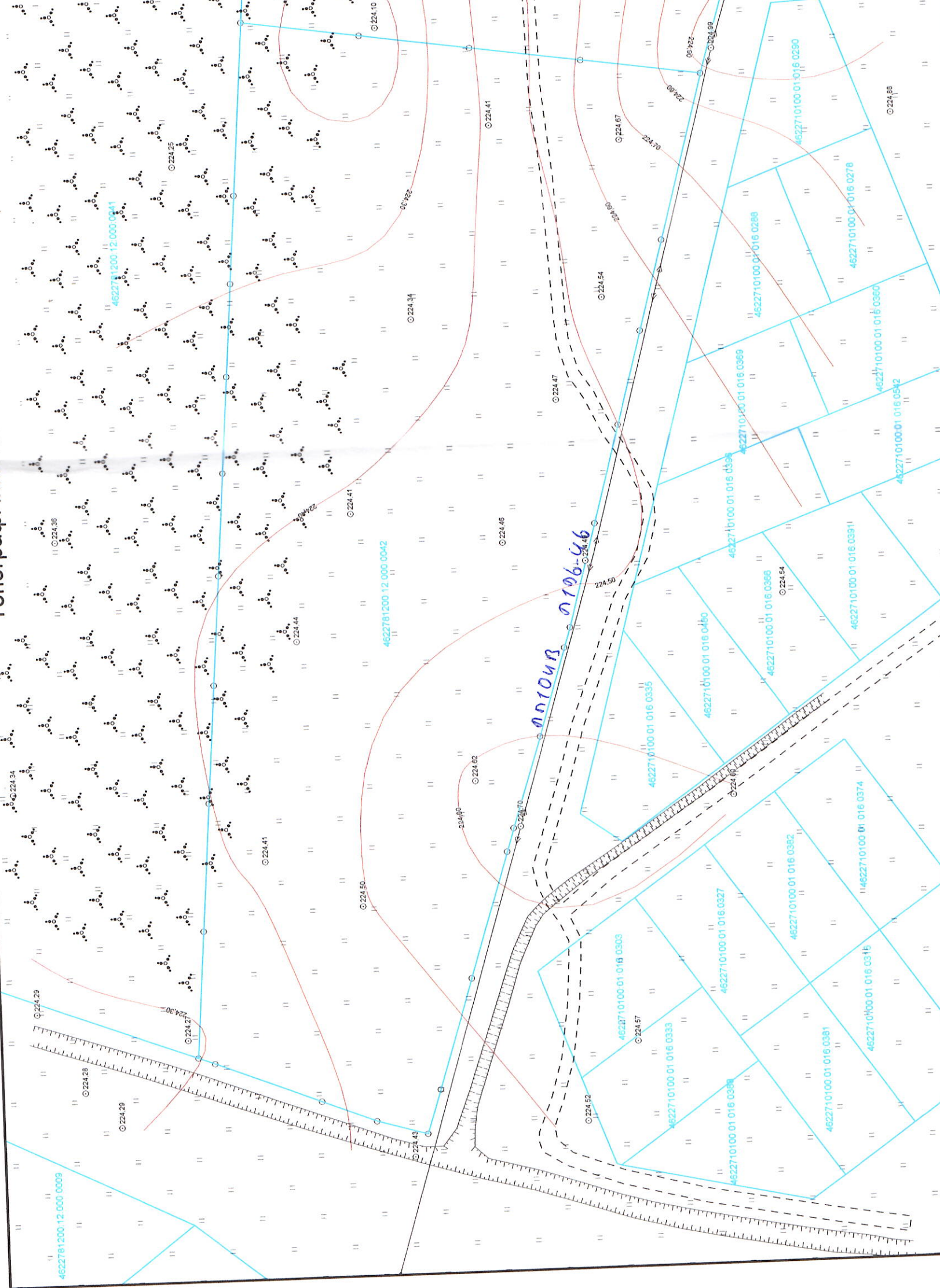


Топографічний план земельної території

Схема розташування земельної території



Відомості про виконавця робіт:
 Інженер-геодезист В. К. Кошур
 № 10.08.2024

З. Д. П. Мовчівське ВУВБС "популярне"
 Водопровідні і каналізаційні мережі водостоків
 Заст. директора В. К. Кошур
 5.09.2024



Парова мережа водостоків
 «Інженерська фірма "Інженер"»
 Шевченко А. Я.

Умовні позначення

- Горизонталі основні
- - - Дорога
- ЛЕП на незабудованій території вис. напруги
- Смуги чагарників шириною > 8 м
- Точки планових знімальних мереж тимчасового закріплення на місці

окоюм розч. площі
10 м в одній частині
тричі в іншій частині
всього в межах 100 м

ПОГОДЖЕНО
 Наказом ДЕМЗ
 «Розроблено»
 10.08.2024

Замовник:

Топографічний план земельної території			
с. Воля-Висоцька Жовківської міської територіальної громади			
Дата	Підпис	№ док	аркуш
3М	К-ТЬ	Арк	аркуш
Директор	Виконав	Перевірив	аркушів
А. Біловус	В. Кошур	К. Вольська	
Топографічний план			ЛО ПВАПБ
			Жовківський відділ
			2024р.

Укiс незакрiплений

Приватизованi земельнi дiлянки



Жовківська міська рада
Львівського району Львівської області
50-а чергова сесія VIII-го демократичного скликання
РІШЕННЯ

від 08.03.2024 р. № 58

м. Жовква

Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 1,9835 га в селі Воля-Висоцька, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Розглянувши звернення Орлової Мирослави Петрівни, яке стосується надання дозволу на розроблення детального плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 4622781200:12:000:0042, що перебуває у її власності, керуючись ст. ст. 8, 19, п.6³ Прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. ст. 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановами Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», за погодженням з постійною комісією з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля, Жовківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території земельної ділянки кадастровий номер 4622781200:12:000:0042 площею 1,9835 га в селі Воля-Висоцька, з метою зміни її цільового призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

2. Визначити замовником розроблення детального плану території Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради.

3. Управлінню просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради скласти і затвердити завдання на проектування за погодженням з розробником.

4. Управлінню просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської забезпечити та сприяти в організації проведення громадського слухання (у рамках громадського обговорення) містобудівної документації.

5. 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 (Креховець З.М.).

Міський голова



Олег ВОЛЬСЬКИЙ

ЗАТВЕРДЖУЮ;

Начальник управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівського р-ну, Львівської обл.
(керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)



О.Рибчанський

(підпис)

2024р.

ПОГОДЖЕНО:

Директор ОП ЛОПВАПБ
(керівник організації виконавця)

ПОГОДЖЕНО:

Начальник управління просторового розвитку та земельних ресурсів, головний архітектор Жовківської міської ради Львівського р-ну, Львівської обл..
(керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)



О.Рибчанський

(підпис)

2024р.

А.Біловус

(підпис)

2024р.

(М.П.)

ЗАВДАННЯ

на розробку детального плану території земельної ділянки площею 1.9835 га в с.Воля-Висоцька з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) Львівського району Львівської області

№	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1	Підстава для проектування	Рішення Жовківської міської ради Львівського району Львівської області №58 від 08.03.2024 року, 50-а чергова сесія VIII дем. скликання «Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки площею 1,9835 га в с.Воля-Висоцька з метою зміни цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
2	Замовник розроблення містобудівної документації	Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівського р-ну, Львівської обл...
3	Розробник детального плану території	ОП ЛОПВАПБ, директор Біловус А.М.
4	Строк розроблення містобудівної документації	Відповідно до календарного плану.
5	Мета розроблення детального плану території	-Уточнення і деталізація проектних рішень генерального плану с.Воля-Висоцька в частині планувальної структури і функціонального

		<p>призначення території в межах детального плану;</p> <ul style="list-style-type: none"> -Формування принципів планувальної організації забудови та її просторової композиції; -Встановлення (уточнення) червоних ліній та ліній регулювання забудови; -Виявлення і уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території; -Визначення напрямків створення інженерно-транспортної інфраструктури; -Формування заходів щодо поліпшення стану навколишнього середовища; -Узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території в межах розробки детального плану; -Охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення.
6	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<p>У відповідності до ДБН Б.1.1- 14:2021 Табл.7.1. Інші схеми за необхідності. Топографічне знімання М 1:1000. Текстові матеріали ДГПТ відповідають графічним матеріалам та формуються у вигляді пояснювальної записки.</p>
7	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно з ДБН Б.1.1-14:2021, Додатком Е (додаток погодити з замовником)
8	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організацію руху транспорту, пішоходів	<ul style="list-style-type: none"> -Передбачити комплексне рішення інженерної підготовки території; -Передбачити інженерні комунікації для збереження водовідведення із охопленої території; -Передбачити черговість реалізації заходів; -Відповідно до вимог державних будівельних норм.
9	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування і тиражуванні	<p>При розробленні графічних матеріалів:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Застосувати геоінформаційні технології відповідно до вимог замовника, з урахуванням даних Державного земельного кадастру на картографічній основі в цифровій формі в державній системі координат (УСК-2000); -Дотримуватись вимог норм щодо складу та змісту графічних матеріалів (ДБН Б.1.-14:2021,ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013); -Передбачити відтворення інформації на паперових носіях.
10	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану території, що надаються замовником	<p>Матеріали затвердженої містобудівної документації- Генеральний план с.Воля-Висоцька для послуг із розроблення детальних планів на території села. Кадастровий номер ділянки. Площа опрацювання детальним планом - 1.9835га</p>
11	Перелік індикаторів розвитку	<ul style="list-style-type: none"> - забезпеченість мешканців села новою житловою забудовою; - приведення до нормативних показників прилеглі вулиці; - влаштування комплексного благоустрою території.
12	Графічні матеріали	<p>У відповідності до ДБН Б.1.1-14:2021 Табл.7.1. Інші схеми за необхідності. Топографо-геодезичне знімання М 1:1000</p>

12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Текстові матеріали розробити у відповідності до розділу 7 ДБН Б.1.1-14:2021: Топографо-геодезичне знімання території ДПТ М 1:1000
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Після 100% оплати та передачі її замовнику, містобудівна документація стає власністю замовника.
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Електронні файли в форматі DXF (DWG), PDF пояснювальна записка – у форматі Microsoft Office Word, PDF.
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється у відповідності до закону України «Про землеустрій», до пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів від 01.09.2021 №926 та п.7.23 і примірник 2 табл.7.1.ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
16	Додаткові вимоги	1.Визначити функціонально-планувальну організацію території з урахуванням містобудівної ситуації. 2.Визначити черги освоєння території.

Головний архітектор проекту

(підпис)

А.Біловус

Інженер землевпорядник

(підпис)

К.Вольська

СКЛАД ПРОЕКТУ

1. ВИХІДНІ ДАНІ

2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№	Найменування	Примітки
	Стратегія просторового розвитку території	
ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території		
1	Просторово-планувальна організація території	
2	Землеустрій та землекористування	
3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
4	Обмеження у використанні земельних ділянок	
5	Забудова територій та господарська діяльність	
6	Обслуговування населення	
7	Транспортна мобільність та інфраструктура	
8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
9	Підготовка та благоустрій території	
ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі		
ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень		
10	Просторово-планувальна організація території	
11	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
12	Обмеження у використанні земельних ділянок	
13	Функціональне зонування території детального планування	
14	Забудова територій та господарська діяльність	
15	Обслуговування населення	
16	Транспортна мобільність та інфраструктура	
17	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
18	Інженерна підготовка та благоустрій території	
19	Землеустрій та землекористування	
20	План реалізації містобудівної документації	
21	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	

3. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ ПРОЕКТУ.

4. БАЗА ГЕОДАНИХ

5. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

№	Найменування	Масштаб
1	Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту с. Воля-Висоцька	М 1:5000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом функціонального зонування території та червоних ліній	М 1:1000
4	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000
5	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:1000
6	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:200
7	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1:1000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	М 1:1000

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

Містобудівна документація розроблена відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Відомості про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Кваліфафікаційний Сертифікат	Ініціали, прізвище
Містобудівна частина	Головний архітектор проекту	Серія АА № 004400	А.М.Біловус
	Зав.Жовківським відділом		О.І.Коцур
	Виконавець		О.І.Коцур
Землевпорядна частина	Інженер-землевпорядник	№ 014577	К.М.Вольська

ГАП

Біловус А.М.

Стратегія просторового розвитку території.

Детальний план території щодо зміни цільового призначення земельної ділянки площею 1.9835га в селі Воля-Висоцька з ведення особистого селянського господарства на для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Жовківської міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

◆ Підставою для розроблення детального плану території є:

Рішення Жовківської міської ради №58 від 08.03.2024 року «Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки площею 1.9835 га в селі Воля-Висоцька, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)».

◆ Метою розроблення детального плану території є:

- уточнення і деталізація у більш крупному масштабі раніше розробленого генерального плану с.Воля-Висоцька;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення планувальних меж земельної ділянки під проєктованими об'єктами;
- обґрунтування потреб та містобудівний розрахунок території і визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

◆ При розробці детального плану території враховано:

- генеральний план с.Воля-Висоцька;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території з нанесеними існуючими інженерними мережами;
- проєктні пропозиції планування та забудови території.

В проєкті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території, орієнтовною площею 2,3 га.

В межах даної території опрацювання передбачається зміна цільового призначення території земельної ділянки з кадастровим номером 4622781200:12:000:0042 площею 1,9835 га, цільове призначення якої для ведення особистого селянського господарства. Зміна цільового призначення буде проводитись для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд, а, також, поділ даної території на окремі ділянки у відповідності до генерального плану с.Воля-Висоцька. Визначення параметрів ділянок, врахування обмежень у використанні ділянок, нанесення санітарно-захисних та охоронних зон від інженерних мереж, визначення червоних ліній існуючих та проєктованих вулиць, впорядкування даної території – все це відображається в даному детальному плані.

Частина I. Комплексна оцінка території

1.Просторово-планувальна організація території

Жовківська територіальна громада Львівського району Львівської області створена шляхом об'єднання 14 рад (1 міської та 13 сільських).

До складу громади увійшло 49 населених пунктів (м. Жовква – адміністративний центр, і 48 сіл). Адміністративно Жовківська громада поділяється на 13 старостинських округів, що були утворені на основі колишніх сільських рад.

Територія Жовківської громади розташована у центральній частині Львівської області з адміністративним центром – м. Жовква і знаходиться на відстані 26 км від обласного центру – м. Львова. Транспортні зв'язки зі Львовом, Червоноградом та Рава-Руською по автомобільних шляхах: на південний схід проходить міжнародна автодорога державного значення М -09 Львів-Рава-Руська, яка збігається з частиною європейського маршруту E 372 Варшава-Львів, регіональна автодорога державного значення (Р-15) Львів-Червоноград-Ковель.

Площа територіальної громади – 454,4 км².

Чисельність населення громади – 34 667чол.

Див.Рис. 1.

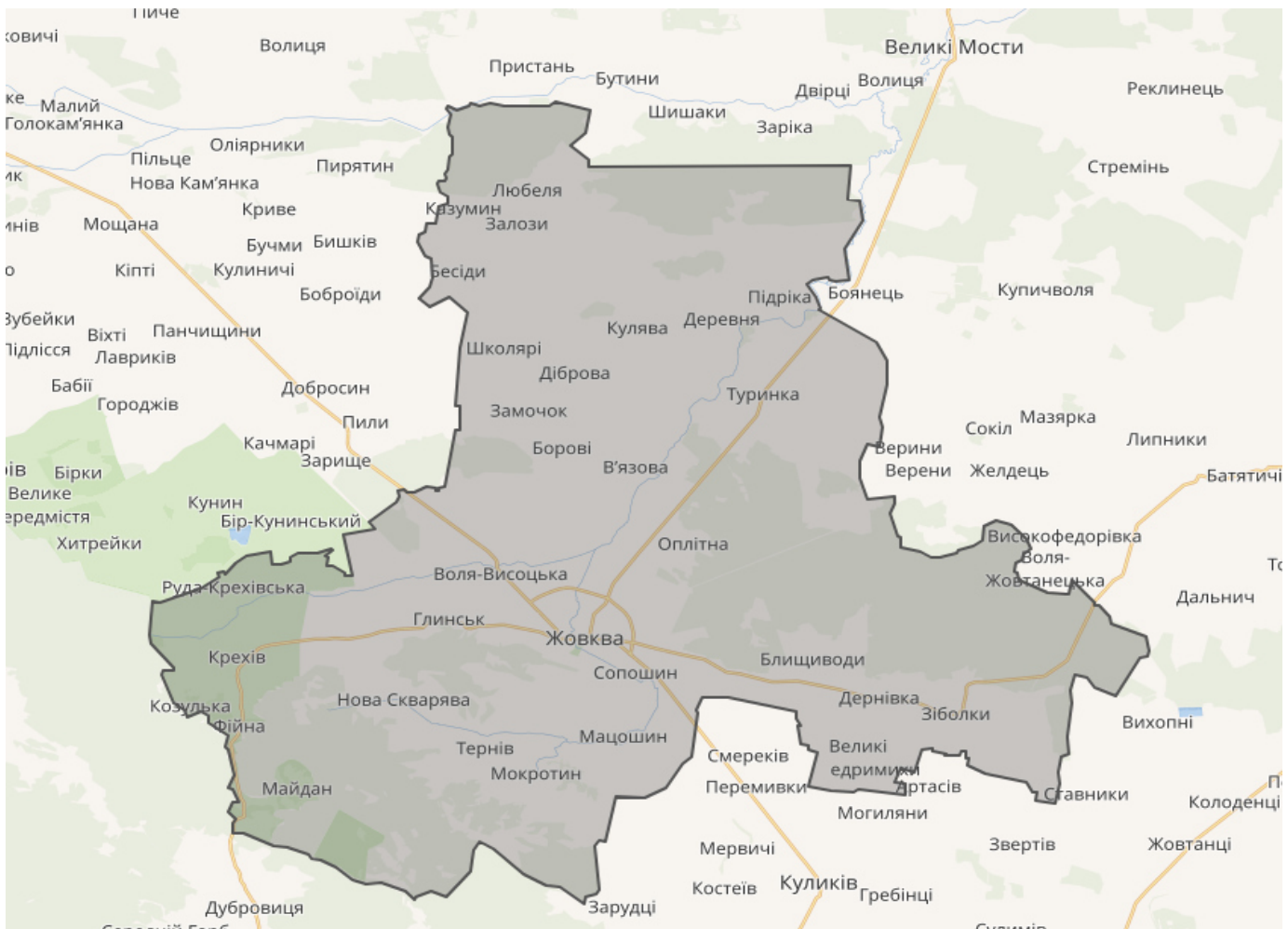


Рис. 1 (Схема Жовківської ТГ Львівського району Львівської області)

Поблизу м.Жовква на віддалі 4 км розташоване с.Воля-Висоцька. Згаданий населений пункт входить в межі Жовківської територіальної громади.

З південно-східної сторони с.Воля-Висоцька межує з м.Жовква, у південному напрямку розташоване с.Глинськ, с.Завади, у північно-західному – с.Пили Добросинсько-Магерівської ТГ та північному - с.Замочок .

Через село проходять:

- міжнародна автомобільна дорога державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська;
- автомобільна дорога місцевого значення IV технічної категорії С140619 Воля-Висоцька – Глинськ;
- автомобільна дорога місцевого значення IV технічної категорії С140641 Завади – Воля-Висоцька.

У південній частині населеного пункту, проходить залізнична колія Жовква – Рава-Руська та організована під'їзна вітка зі сторони м. Жовква до складу піску. Пасажирська залізнодорожня станція в с. Воля-Висоцька відсутня, найближча знаходиться в м. Жовква.

В природному відношенні територія с. Воля-Висоцька згідно геоморфологічного районування території України знаходиться біля південного кордону Львівського плато та північних порогів Опілля.

Клімат помірно-континентальний, характеризується м'якістю та високою вологістю. Для нього характерні часті відлиги взимку, значна хмарність, обложні дощі. Континентальність клімату пом'якшується переміщенням повітряних мас із заходу та особливостями рельєфу. Середньорічна температура повітря – +7,5 °С. Найхолодніший місяць – січень (середня температура -4 °С). Найтепліший місяць – липень (середня температура +18 °С). Абсолютна максимальна температура повітря – +37 °С, абсолютна мінімальна – -33 °С, середня температура найбільш холодної п'ятиденки – -19 °С. Тривалість опалювального періоду – 191 доба. Середньорічна норма опадів становить 729 мм при мінімальній кількості опадів в січні-лютому (77-65 мм) і максимальній в червні-липні – 200-220 мм. Постійний сніговий порив встановлюється в другій-третьій декаді грудня, а сходить сніг у другій-третьій декаді березня. Число днів з сніжним покривом становить 85-88 днів. Середня висота сніжного покриву – 18 см. Середня багаторічна вологість повітря по роках змінюється дуже мало і складає 78-80 %.

Пануючі напрямки вітрів – західний і південно-західний (взимку), західний і північно-західний (влітку). Середня швидкість вітру складає 2,5-4 м/с.

Гідрогеологічні умови території села характеризуються четвертинним та крейдовим водоносними горизонтами.

Четвертинний горизонт приурочений до пісків, супісків. Горизонт безнапірний, його рівень фіксується на глибині 1,6-2,1 м.

Крейдовий горизонт залягає серед тріщинуватих зон мергелю. Горизонт напірний, висота напору становить 3,5-4,0 м.

Живлення горизонтів відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів.

Геологічні умови. В геоморфологічному відношенні територія села Воля-Висоцька відноситься до підобласті внутрішньої рівнини Верхнього Бугу і Стиру області Волино-Подільської височини.

Безпосередньо територія села розташована в долині р. Свиня з її чисельними притоками басейнів р. Рати та Західного Бугу.

Рельєф території аккумулятивно-денудаційний, рівнинний, створений діяльністю вод. Геологічна будова території села до глибини 15,0 м представлена сучасними, верхньочетвертинними та крейдовими відкладами.

Сучасні утворення представлені насипним та рослинним ґрунтами, верхньочетвертинні – піском, супіском, суглинком, крейдові – суглинком, щебенем мергелю та власне мергелем.

На даний час село Воля-Висоцька не має повністю сформованого громадського центру, відсутніми є будинок побуту та аптеки. Решта існуючої громадської забудови представлена сільською радою, двома будинками культури «Просвіта», будівлею ФАПу, навчально-виховним комплексом, церквою, магазинами та закладом громадського харчування.

Передбачається розширення громадського центру. Також передбачається формування рекреаційної зони на базі існуючих ставів, які розташовані в центрі села, з влаштуванням відпочинкових майданчиків та місцем для проведення культурно-масових зібрань.

Садибна житлова забудова села Воля-Висоцька розміщена, в основному, по обидві сторони відносно міжнародної автомобільної дороги М-09 Львів–Рава-Руська, з розгалуженням житлових вулиць в основному на схід та захід. Більшість будинків в селі – капітальні. Переважна частина з них одноквартирні, одноповерхові з присадибними ділянками.

На протилежній стороні від колишньої військової частини знаходиться квартал багатоквартирної житлової забудови. На даний час забудова є за межами села. Багатоквартирна житлова забудова будувалась в часи СРСР для поселення в ній військових з військової частини. Сюди входять: два п'ятиповерхові будинки на 89 квартир, один триповерховий будинок на 26 квартир, два двоповерхових будинки на 20 квартир та п'ятнадцять одноповерхових будинки на 53 квартири.

. Забудова с.Воля-Висоцька формується на основі існуючих і перспективних житлових кварталів та територій вільних від забудови, що знаходяться між існуючою житловою забудовою. Розбивка житлових кварталів узгоджена з основною планувальною та функціональною структурою села.

На території даного населеного пункту можна відмітити такі основні функціональні зони: житлову, громадську, виробничу та зовнішнього транспорту.

Зовнішні пасажирські зв'язки здійснюються автомобільним та залізничним транспортом.

Населення с.Воля-Висоцька становить близько 1707 чоловік.

Земельна ділянка, на яку проводиться розробка детального плану знаходиться в південно-східній частині с.Воля-Висоцька в проєктованому кварталі №5 відповідно до генерального плану села і передбачена для садибної житлової забудови. Дана ділянка знаходиться у приватній власності гр.Орлової Мирослави Петрівни, кадастровий номер 4622781200:12:000:0042, цільове призначення – «для ведення особистого селянського господарства» площею 1.9835га. Тому, на звернення власника ділянки Орлової М.П Жовківською міською радою було прийняте рішення від 08.03.2024р.№58 щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Згідно генерального плану с.Воля-Висоцька дана територія передбачена під індивідуальну житлову забудову.

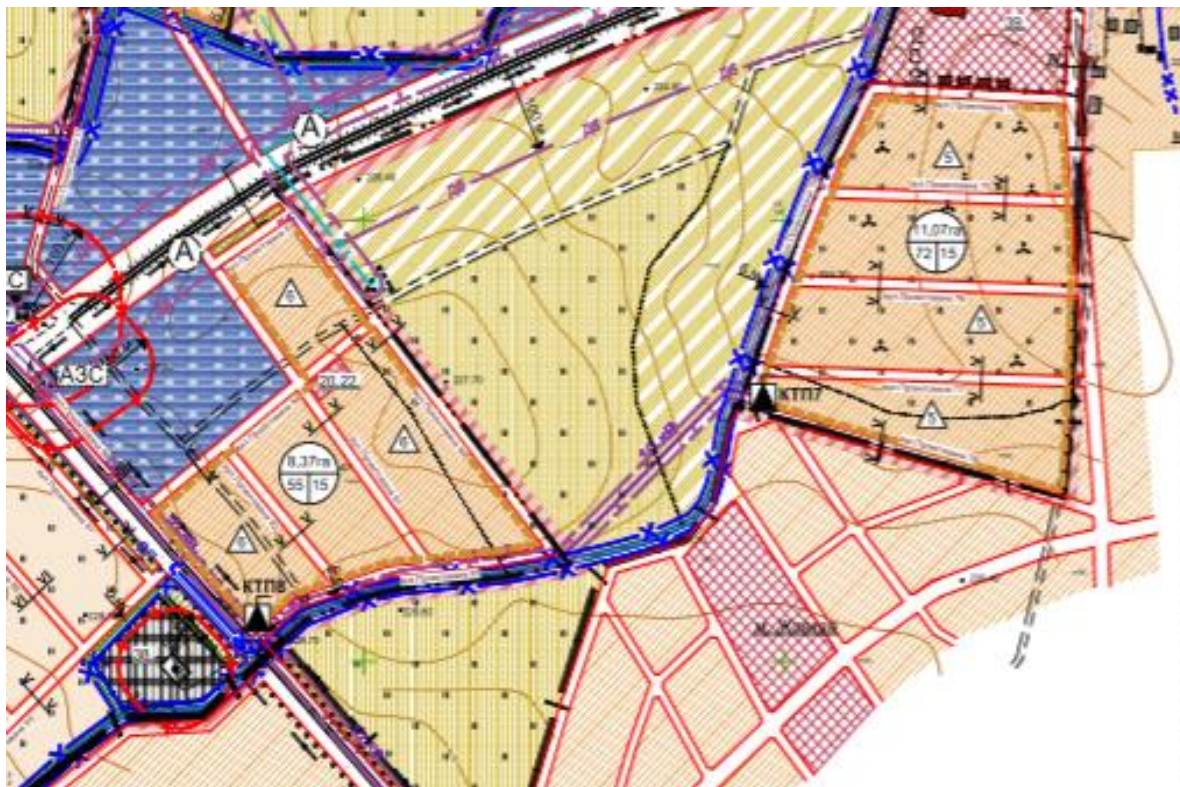


Рис.2 (Викопіювання з генплану с.Воля-Висоцька)

2.Землеустрій та землекористування **Сучасне використання земель**

Згідно відкритих даних земельного кадастру України), а, також в ході виконання топографо-геодезичних, проектно-вишукувальних робіт, було проведено аналіз наявних землевпорядних матеріалів, внаслідок чого встановлено, що на території проектування наявні земельні ділянки, які перебувають у приватній власності, а саме: проектована ділянка межує з приватизованими ділянками для ведення особистого селянського господарства (кадастровий номер 4622781200:12:000:0041) з півночі та із східної сторони –земельна ділянка (кадастровий номер 4622781200:12:000:0043), а, також, з південної сторони межа населеного пункту Воля-Висоцька та вул..Окружна м.Жовква. Тобто до проектованої ділянки примикає раніше розроблений квартал садибної житлової забудови м.Жовква.

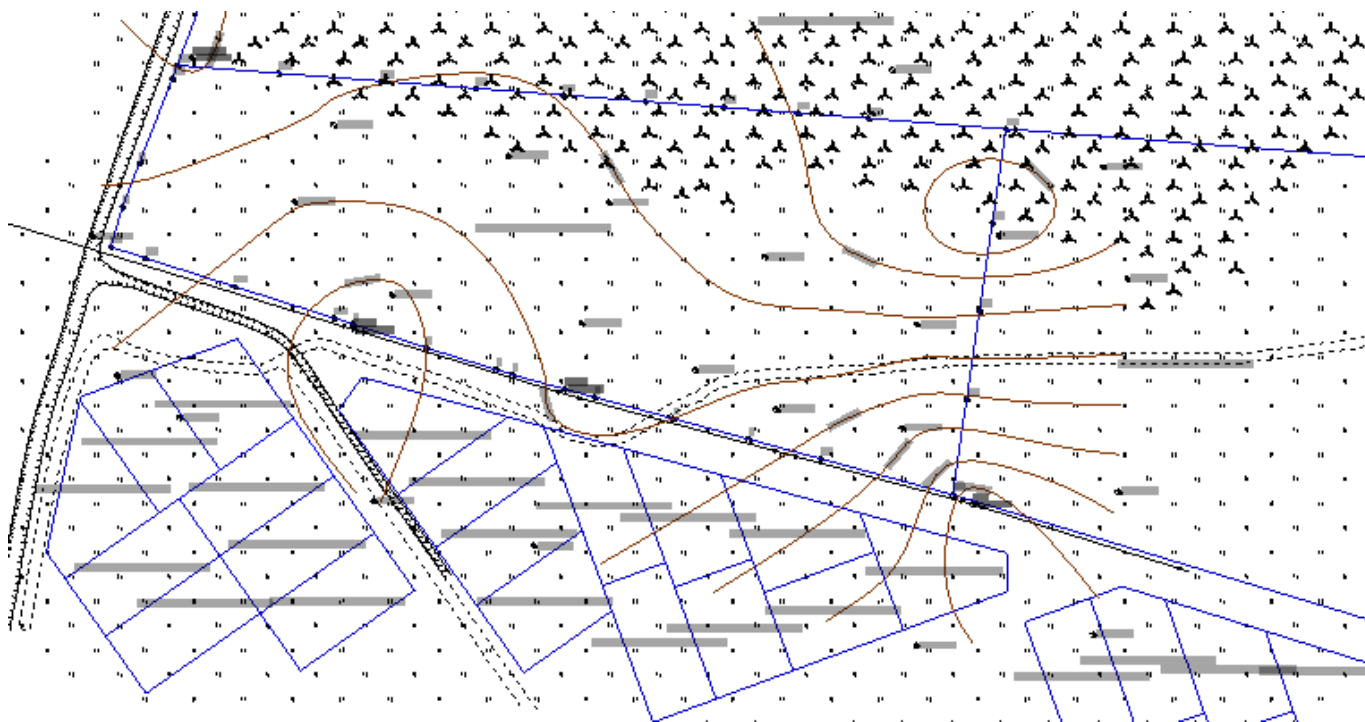


Рис.3.(Топографо-геодезичне знімання території з нанесенням приватизованих земельних ділянок)

3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території — це території, створені з метою охорони природних ландшафтів від надмірних змін внаслідок господарської діяльності людини на території України. Найважливішими з таких об'єктів є заповідники, національні парки, заказники.

На сучасному етапі, поруч з межею проектування, з північної та південної сторони проходить індивідуальна житлова забудова.

В межах проектування ДПТ - відсутні об'єкти природно-заповідного фонду України, а також не входить до територій Смарагдової мережі України у Львівській області. Транскордонні наслідки реалізації проектних рішень детального плану для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

4.Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Інженерні мережі по проєктованій території – відсутні. Поруч, з південної сторони, по вул.Окружна (територія Жовківської міської ради) проходить лінія електропередач потужністю 10 кВ з охоронною зоною 10 м по обидва боки електролінії у відповідності до ДБН Б.2.2 -12:2019;

- ◆ із заходу– канава з прибережно-захисною смугою 6м від урізу канави;
- ◆ із півночі – приватизована земельна ділянка, кадастровий номер 4622781200:12:000:0041 для ведення особистого селянського господарства;
- ◆ з сходу – приватизована земельна ділянки: кадастровий номер 4622781200:12:000:0043 для ведення особистого селянського господарства.

Рельєф ділянки рівномірний з мінімальним ухилом з південного-заходу на північний схід у відповідності до топогеодезичного знімання. Перепад відміток території становить в межах 224,60м – 224.20м.

Охоронні та санітарно-захисні зони показано на «Схемі сучасного використання території та схемі

існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2).

Режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця) – відсутні

5.Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Населення с.Воля-Висоцька становить близько 1707 осіб (включаючи населення, що проживає у житловій зоні військового містечка) та 369 будинків (з них 20 - багатоквартирних), житловий фонд становить 33227 м² (включаючи житловий фонд військового містечка).

Існуючий житловий фонд села складає 31,4 тис.м² заг.площі (349 садибних будинки). Середня площа одного садибного будинку складає ≈ 90 м² загальної площі. Середня житлова забезпеченість населення загальною площею становить $\approx 25,6$ м² на одну особу. Поруч з проектованою ділянкою, на території м.Жовква розташована житлова садибна забудова. Вул Окружна, що безпосередньо примикає до проектованої ділянки проходить по межі населеного пункту і розділяє с.Волю-Висоцьку та м.Жовква.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів – відсутні

Розміщення виробничих об'єктів – виробнича забудова розташована на захід від проектованої ділянки .

Збереження традиційного середовища

- ◆ об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони - відсутні;
- ◆ об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;
- ◆ історичні ареали - відсутні;
- ◆ історико-культурний заповідник - відсутній;
- ◆ охоронювані архелогічні території- відсутні;
- ◆ музеї в межах території розроблення детального плану - відсутні.

6.Обслуговування населення

Поруч з проектованою територією існуючі громадські об'єкти – відсутні.

Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти в центральній частині села.

Воля-Висоцька– село, основними функціями якого є функції непромислові (торгівля, адмінфункції, сільське господарство та ін.).

В основному населення зайняте підприємницькою діяльністю-об'єкти торгівлі та підприємства громадського харчування. Це зумовлено проходженням через населений пункт міжнародного транспортного коридору - автодороги Львів-Рава-Руська та безпосередньою близькістю до кордону з Польщею.

Разом з тим, с.Воля-Висоцька на шляхах транспортного сполучення як з обласним центром м. Львовом, так і з містами Жовква, Рава-Руська, та іншими істотно впливає на активізацію господарської та комерційної діяльності в селі.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Доступ до проектованої території здійснюється по вул. Окружна, яка має виїзд на регіональну автодорогу державного значення (Р-15) Львів – Жовква - Рава-Руська по якій проходять автобусні маршрути міжміського сполучення.

Загалом планувальне утворення, до якого входить територія ДПТ забезпечується автобусними маршрутами міжміського сполучення та індивідуальними транспортними засобами.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Залізничний транспорт

У південній частині населеного пункту, проходить залізнична колія Жовква – Рава-Руська та організована під'їзна вітка зі сторони м. Жовква до складу піску. Пасажирська залізнодорожня станція в с. Воля-Висоцька відсутня, найближча знаходяться в м. Жовква.

Автомобільні шляхи

Через с.Воля-Висоцька проходить міжнародна автодорога державного значення М-09 Львів-Рава-Руська яка з'єднується з регіональною автодорогою державного значення Р-15 Жовква–Червоноград–Ковель, де розташовані автобусні зупинки.

Зовнішні пасажирські зв'язки

Найближча автобусна станція знаходиться у с.Воля-Висоцька через яку проходять основні автобусні маршрути, які дозволяють добратись до таких населених пунктів як Львів, Жовква, Рава-Руська.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура сучасної вулично-дорожньої мережі с.Воля-Висоцька являє собою центральну вул.Петрова, від якої відгалужуються основні вулиці. На даний час в с. Воля-Висоцька основні житлові вулиці є з асфальтобетонним та щебеневим покриттям, деякі вулиці і проїзди – є ґрунтовими.

На центральних вулицях, в місцях переходів, на проїжджій частині наноситься розмітка “Зебра” та встановлюються вказівники з позначенням переходу.

В місцях виходів з території дитячого садка на вулицю встановлюється огорожа “Турнікет” та попереджувачі дорожні знаки. Біля закладів обслуговування передбачається влаштування стоянок з місцями для паркування транспортних засобів інвалідів.

Організація громадського транспорту

Громадський транспорт проходить по вул.Сонячній. Для пересування по селу населення використовує індивідуальний транспорт (легкові автомобілі та велосипеди).

Розрахункова швидкість руху транспорту по основним вулицям прийнята 50 км/год.

Рух транспортних засобів по проїзній частині регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини.

Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних і велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності проводиться за допомогою існуючої вуличної мережі та різноманітних пішохідних маршрутів.

В межах населеного пункту пішохідні тротуари і доріжки потребують облаштування з дотриманням вимог діючих нормативів та проектних поперечних профілів вулиць і проїздів в тому числі з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

Велосипедна інфраструктура не розвинена на території села.

Організація паркувального простору

На території с.Воля-Висоцька паркувальний простір для тимчасового паркування автомобілів невпорядкований.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Село Воля-Висоцька повністю забезпечене газопостачанням, електропостачанням та засобами зв'язку.

Проектом передбачається будівництво централізованої системи водопостачання на господарсько-питні, виробничі та протипожежні потреби села.

Водопостачання села передбачається від водопроводу м. Жовкви та проєктованих свердловин, дебіт яких встановиться після буріння. Вода подається в два резервуари об'ємом по 600 куб.м, з яких за допомогою насосної станції подається в мережу. Там же передбачено знезараження води.

Проектом передбачається будівництво каналізаційної мережі від всіх житлових будівель, обладнаних внутрішньою каналізацією, громадських будинків та виробничих приміщень. Побутові стоки від всіх житлових будівель, громадських будинків та виробничих приміщень відводяться в каналізаційну мережу та реконструйовані очисні споруди.

Існуючі інженерні мережі, в місці проєктованої території – наступні:

- ◆ водопостачання та водовідведення – від водопроводу м.Жовква, в каналізаційну мережу села;
- ◆ електропостачання – по існуючих ЛЕП-10кВ від електромережі Жовківського РЕМ через чотири абонентські трансформаторні підстанції напругою 10/0,4кВ:
- ◆ газопостачання – газопроводами високого та середнього (для індивідуальної житлової забудови та забудови громадського та виробничого секторів) тисків. На території села передбачено один газорозподільний пункт та ШРП.Забудову житлових кварталів на розрахунковий період передбачається газифікувати по одноступеневій системі подачі газу з використанням поліетиленових трубопроводів, із встановленням будинкових регуляторів тиску у споживачів для житлового сектора;
- ◆ тепlopостачання – відсутнє;
- ◆ трубопровідний транспорт – відсутній;
- ◆ телекомукаційні мережі та об'єкти – відсутні.

9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

Проаналізувавши топографічне знімання під ДПТ, щодо вертикального планування, встановлено, що в основному територія потребує лише часткової інженерної підготовки. Ухил рельєфу характеризується у північно-східному напрямку. Перепад відміток території

становить в межах 224,60-224,20 м.

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

- ♦ вертикальне планування території;
- ♦ поверхневе водовідведення.

Також необхідно звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між 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.

Інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами – відсутні.

Благоустрій території

На даний час благоустрій території опрацювання – відсутній. Територія детального планування потребує комплексного облаштування та формування благоустрою. На ділянці, опрацьованій ДПТ, відсутні цінні зелені насадження, рослинність представлена трав'янистим покриттям та чагарниками. Територія проектування потребує модернізації внутрішньо-квартального простору з влаштуванням комплексного благоустрою, озеленення, згідно з нормативними вимогами.

Використання підземного простору

Використання підземного простору об'єктів, що використовуються для комерційного або транспортних функцій - відсутнє.

Поводження з відходами

На території громади діє планово-регулярна система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з села до місць їх утилізації.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники.

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

ЧАСТИНА II . Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Жовківська громада – одна з найперспективніших територій розвитку на мапі України.

Громада була сформована в результаті адміністративно-територіальної реформи, включає до складу 1 місто та 48 сільських населених пунктів

Жовківською територіальною громадою розроблена стратегія розвитку Жовківської міської територіальної громади до 2028 року та план заходів з реалізації на 2024-2028 роки.

Дана стратегія розроблена відповідно до чинної нормативно – правової бази, зокрема Законів України, «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регіональної політики», «Про стимулювання розвитку регіонів», «Про стратегічну екологічну оцінку».

Головна мета стратегії – формування нового бачення громади, докорінні позитивні зміни якості життя мешканців Жовківської громади шляхом комплексної зміни системи управління, підвищення конкурентноспроможності економіки, інвестиційної привабливості, ефективного використання ресурсів, узгодження інтересів влади, громади та бізнесу. створення максимальної кількості робочих місць – за рахунок реалізації переваг конкурентноспроможності громади у порівнянні з іншими громадами.

На основі напрацьованої Стратегії розвитку Жовківської ОТГ на 2024-2028 рр., використовуючи існуючий ресурсний потенціал, інвестиції при активній підтримці місцевих суб'єктів господарювання та громадськості, планується забезпечити формування належної соціальної та інженерної інфраструктури, створити комфортні умови для

проживання та відпочинку.

Масштаби розвитку села Воля-Висоцька в перспективі визначаються в залежності від параметрів конкретних територіально-планувальних ресурсів та умов інженерного забезпечення, а також його положення в системі розселення та наявності і розподілу трудових ресурсів.

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні що формує довгострокову перспективу проектованої території є генеральний план села Воля-Висоцька.

Відповідно до проектних рішень детального плану, а також з врахуванням суміжних сформованих земельних ділянок, передбачено впорядкувати дану територію та закріпити ділянки за проектованими будівлями.

Масштаби розвитку села Воля-Висоцька в перспективі визначаються в залежності від параметрів конкретних територіально-планувальних ресурсів та умов інженерного забезпечення, а також його положення в системі розселення та наявності і розподілу трудових ресурсів.

Рационально використовуючи існуючий ресурсний потенціал, інвестиції при активній підтримці місцевих суб'єктів господарювання та громадськості, планується забезпечити формування належної соціальної та інженерної інфраструктури села, створити комфортні умови для проживання та відпочинку.

ЧАСТИНА III. Обґрунтування проектних рішень

10.Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектowana ділянка розташована в південно-східній частині села Воля-Висоцька . Згідно генерального плану с.Воля-Висоцька, територія опрацювання детальним планом, передбачена під індивідуальну житлову забудову.

ДПТ планується на земельній ділянці, площею – 1,9835 га.

Територія опрацювання становить – 2,3 га, яка обмежена:

- ◆ з півночі– приватизована земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства кадастровий номер 4622781200:12:000:0041 яка згідно генерального плану також передбачена під житлову забудову;
- ◆ із заходу – землі с.Глинськ, канава з прибережно-захисною смугою бм;
- ◆ із сходу – приватизована земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер 4622781200:12:000:0043 яка в перспективі передбачена під житлову забудову;
- ◆ з півдня – територія м.Жовква, вул.Окружна.

Дана територія перебуває у приватній власності.

Місце розміщення проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня – відсутнє.

Місце розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту або комплексним планом - не передбачене.

Планувальний каркас та система розселення

В межах розробки детального плану, площею 2,3 га, проектним рішенням пропонується:

- ◆ розділити приватизовану земельну ділянку площею 1.9835га на 20 ділянок площею 0.0825 га для будівництва та обслуговування житлових будинків

Параметри земельної ділянки прийняті виходячи з умов оптимального розташування окремостоячих житлових будинків. Поверховість проектованих житлових будинків 1-2 поверхи.

Структура забудови в межах території проектування представлена окремостоячими капітальними будинками та господарськими будівлями, які розташовані з дотриманням вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими та господарськими будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2).

Організація під'їзду до проектованої ділянки індивідуальної житлової забудови сформована існуючою вулично-дорожньою мережею м.Жовква та здійснюється від житлової вул. Окружна.

При будівництві індивідуальних житлових будинків на наступних стадіях проектування необхідно врахувати наступне:

- ◆ забезпечення нормативного режиму інсоляції в житлових приміщеннях;
- ◆ дотримання нормативних вимог, щодо побутових і протипожежних розривів між будинками і спорудами;
- ◆ організацію зручних під'їздів до будинку.

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

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

11.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території проектування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони. Цільове призначення земельних ділянок не передбачає формування даного виду територій.

При проектуванні керувались такими принципами:

- ◆ збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- ◆ дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей;
- ◆ дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

Даним проектом не передбачається створення негативного впливу на природне середовище.

12.Обмеження у використанні земельних ділянок

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Охоронні зони інженерних мереж

- ◆ від існуючої мережі ЛЕП 10кВ з охоронною зоною 10,0м в кожную сторону відповідно до п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- ◆ від проектованого водопроводу – 5.0м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток І.1.
- ◆ від проектовані самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3.0м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток І.1.;
- ◆ від проектованого газопроводу середнього тиску – 4.0м, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток І.1;

Відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:

- ◆ червоні лінії існуючої вул.Окружна та вулиця Проектована 1–12.0м;
- ◆ червоні вул.Проектована 1 – 10,0м;
- ◆ лінії регулювання забудови – 10,0м від червоних ліній вулиці Окружна та 5.0м від вулиці Проектована1; Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень – відсутні.