



ОРЕНДНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ЛЬВІВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧЕ
АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО

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

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

Замовник: Жовківська міська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
території земельної ділянки
для будівництва та обслуговування будівель органу місцевого
самоврядування в с. Замочок Львівського (Жовківського) району
Львівської області

Директор ОП ЛОПВАПБ



А.Біловус

Головний архітектор



А.Біловус

СКЛАД ПРОЕКТУ

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

1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ЗМІСТ

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

2. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ЗМІСТ

№	Найменування	Масштаб
1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту с.Замочок	М 1:5000
2	Викопіювання з кадастрової карти	Довільно
3	План існуючого стану території	М 1:1000
4	Проектний план, основне креслення	М 1:1000
5	Схема планувальних обмежень, план червоних ліній та вертикальне планування	М 1:1000

1. Вступ

Детальний план території, як вид містобудівної документації, виконаний з метою деталізації та уточнення положень генерального плану с.Замочок. Проектом визначаються межі земельних ділянок з урахуванням санітарно-захисних зон, червоних ліній вулиць і інженерного забезпечення.

Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель органу місцевого самоврядування в с. Замочок Львівського (Жовківського) району Львівської області, розроблений на підставі таких даних:

завдання на розроблення детального плану;

Рішення Жовківської міської ради від 18.08.2021р №286 XIV сесія VIII дем. скликання;

топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:1000 в 2023 році;

натурних обстежень;

генерального плану с.Замочок

В проекті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».ДСанПіН "Влаштування, утримання загальноосвітніх навчальних закладів";

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

Село Замочок входить в Жовківську об'єднану територіальну громаду Львівського району Львівської області і розташоване на території між автодорогами Ковель-Львів та Львів – Рава-Руська, на відстані 12 км від м. Жовква та за 37 км від м.Львів і 9 км від залізнодорожної станції в с.Добросин. Зв'язок здійснюється по автодорозі Львів-Любеля, яка проходить через село з регулярним автобусним рухом. Село Замочок по визначенню схеми планування району являється перспективним населеним пунктом.

На даний населений пункт розроблений генеральний план (П.П. «УГП-груп» в 2015 р.)

Клімат району помірковано – континентальний. Абсолютна максимальна температура повітря 37°C, абсолютна мінімальна (-33°C), середня температура найбільш холодної п'ятиденки (-19°C), середня температура найбільш теплого місяця 23°C, середня температура опалювального сезону (-0,2°C) і його тривалість 191 доба.

Середня місячна відносна вологість повітря в 13 годині січня становить 80%, в липні – 58%.

Число днів з сніжним покривом становить 85 – 88 днів.

Середня висота сніжного покриву 20 см. ґрунт промерзає на 0,9 м

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

Ґрунти і підґрунти пісчані, супіщані, суглинисті відклади – придатні для будівництва і зелених насаджень. Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II.

За соціально – економічними вимогами розроблення детального плану сприятиме реалізації Програми соціально – економічного розвитку території міської ради.

Обґрунтовуючими факторами для розроблення детального плану є:

- Невпорядкований існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- Дефіцит вільних територій в селі та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду села;

За містобудівними умовами територія визначена, як територія громадської забудови. Відповідно до вимог Закону України від 17 лютого 2011 року №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», рішення Жовківської міської ради від 18.08.2021р №286 XIV сесія VIII дем. скликання про розроблення детального плану даної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території, яка здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх і модернізацію наявних інженерно – транспортних мереж і споруд, житлових будинків, а також на благоустрій території.

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

Ділянка, на яку розробляється детальний план, знаходиться в центральній частині с.Замочок. Детальний план розробляється на територію для обслуговування існуючої будівлі адмінкорпусу с.Замочок і існуючих будівель ЗОШ 1-2 ступеня. ЗОШ 1-2 ступеня складається з двох корпусів за якими закріплюються дві окремі ділянки. Перший корпус для навчання учнів початкових класів і другий корпус для навчання старших класів.

а) Відповідно до виданого завдання ділянка для будівництва і обслуговування адмінкорпусу входить в межі села і за містобудівними умовами визначена, як територія громадської забудови, і яку обмежують з півночі вул.Шевченка шириною в межах червоних ліній 12,0 м, з півдня житлова вулиця шириною в межах червоних ліній 10,0 м, і приватизована територія будівлі магазину ритуальних послуг. Зі сходу приватизовані землі садибної житлової забудови. З заходу межує з територією ЗОШ 1-2 ступеня (2-й корпус).

Згідно наявного топогеодезичного знімання території адмінкорпусу представленого замовником та виготовленого в масштабі 1:1000 зелені насадження на ділянці відсутні. Через ділянку проходить низьковольтна електролінія 0,4 кВ. Вздовж вул. Шевченка, а також по житловій вулиці з

південної сторони ділянки, прокладений газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4,0 м. По краю ділянки зі східної сторони проходить повітряна ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною 10.0 м. В південно – східному куті ділянки знаходиться водонапірна башня від якої прокладений водопровід для водопостачання адмінкорпусу і школи. Інші інженерні мережі відсутні.

Доступ до ділянки передбачається з існуючої житлової вулиці Шевченка.

Обмежуючими факторами для формування та розплануванню проекрованої ділянки є:

- межі земельної ділянки, що пропонується для будівництва і обслуговування будівлі адмінкорпусу;
- червоні лінії існуючих вулиць;
- межі сусідніх земельних ділянок;
- електроліній 10 кВ і 0,4кВ;

б) Ділянка для обслуговування існуючої будівлі ЗОШ 1-2 ступеня (2-й корпус) входить в межі села і за містобудівними умовами визначена, як територія громадської забудови, і яку обмежують: з півночі і заходу вул.Шевченка, з півдня житлова вулиця шириною в межах червоних ліній 10,0 м. і зі сходу межує з земельною ділянкою адмінкорпусу.

Згідно наявного топогеодезичного знімання, виготовленого в масштабі 1:1000, зелені насадження на ділянці відсутні. Вздовж вул. Шевченка, а також по житловій вулиці з південної сторони ділянки прокладений газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4,0 м. Для електропостачання будівлі другого корпусу школи з північної сторони підведення електролінія 0,4 кВ, а також теплотраса від котельні розташованої на ділянці першого корпусу школи. Інші інженерні мережі відсутні.

в) Ділянка для обслуговування існуючої будівлі ЗОШ 1-2 ступеня (1-й корпус) входить в межі села, і за містобудівними умовами визначена, як територія громадської забудови, і яку обмежують: річка Деревенка з півночі, з півдня вул.Шевченка шириною в межах червоних ліній 12,0 м, з заходу пішохідний прохід, територія церкви Св.Димитрія. Зі східної сторони ділянки приватизовані землі садибної забудови.

Згідно наявного топогеодезичного знімання, виготовленого в масштабі 1:1000 вздовж вул. Шевченка прокладений газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4,0 м. від якого здійснюється газопостачання існуючої котельні, яка знаходиться на території школи. Через ділянку в південно-східній її частині проходить повітряна ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною 10.0 м, а також для електропостачання будівель школи електролінія 0.4 кВ з охоронною зоною 2.0 м. З північної сторони існуючої будівлі школи на відстані 19.0 м по верху відкосу зростає ряд поодиноких високорослих дерев. Крім цього на території школи знаходиться трансформаторна підстанція, а, також електрична опора високовольтної лінії 10кВ з охоронною зоною 10 м навколо ТП та електричної опори. Тому детальним планом пропонується виділити частину земельної ділянки, а, саме площею 0.0566 га для обслуговування трансформаторної підстанції, яка при

подальшому проектуванні може бути передана енергетикам відповідно до діючого законодавства.

Згідно матеріалів інвентаризації за будівлею школи (1 корпус, діл. №1) рахується площа 0.9895 га. В дану площу входить прибережно- захисна смуга річки Деревенка і площа пропонована для обслуговування трансформаторної підстанції.

Особливі вимоги і обмеження щодо користування цими ділянками здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок від забруднення, засмічення та замулення, а також з дотриманням правил архітектури планування та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ст.61 Земельного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Оскільки вздовж річок забороняється розорювання земель, будь-яке будівництво, засмічування та випалювання сухої трави, даним детальним планом пропонується відділити прибережно- захисну смугу річки декоративними хвойними деревами чи кущами у вигляді живоплоту і таким чином відділити основне подвір'я школи від річки Деревенка.

Щодо використання земельної ділянки в охоронних та санітарно-захисних зонах електричних мереж та трансформаторної підстанції повинно бути письмове узгодження з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду. Детальним планом запропоновано виділити земельну ділянку площею 0,0566 га для обслуговування ТП.

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

Планувальна організація території передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог генерального плану села, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно – гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично – дорожньою мережею. Конфігурація ділянки обумовлена сусідніми присадибними ділянками. Проектоване цільове призначення ділянки – для будівництва та обслуговування будівель органу самоврядування (адмінкорпусу, ЗОШ I-II ступеня).

Територія земельної ділянки для будівництва і обслуговування органу місцевого самоврядування поділяється на три зони:

- Зона адмінкорпусу;
- Зона ЗОШ I-II ступеня (1-й корпус);
- Зона ЗОШ I-II ступеня (2-й корпус);

а) Зона адмінкорпусу включає в себе існуючий двоповерховий будинок. Заїзд на ділянку і до будівлі зі сторони вул.Шевченка. При в'їзді запроектовано тимчасову стоянку автомобільного транспорту. В північній частині земельної ділянки встановлений пам'ятний знак Небесній Сотні з зеленою зоною відпочинку і тренажерним спортмайданчиком. Навколо будівлі запроектований круговий проїзд з твердим покриттям для проїзду пожежних машин, а також пожежний щит з набором пожежінвентаря.

В південно-східному куті земельної ділянки адмінкорпусу знаходиться існуюча водонапірна башня з ОЗ - 15 м. Надвірний туалет, який не відповідає санітарним нормам підлягає знесенню.

б) В зоні ЗОШ I-II ступеня (1-й корпус) розташовано одноповерхову будівлю початкових класів на 50 місць, окремостоячу котельню на газі для теплопостачання 1-го і 2-го корпусів школи, господарську будівлю. Заїзд і виїзд запроектовано з вул.Шевченка, що одночасно служить для кругового проїзду пожежних машин навколо будівлі школи. Для дітей існує окремий захід з вул. Шевченка. На території школи запроектовано функціональні зони: навчально-дослідну, фізкультурно-спортивну, відпочинку, господарську, згідно вимог ДСанПіН "Влаштування, утримання загальноосвітніх навчальних закладів". По периметру земельної ділянки передбачено захисну зелену смугу шириною 1,5 м, а зі сторони вул.Шевченка і існуючого проходу з західної сторони зем. ділянки відповідно шириною 3,0 м. Зем.ділянка школи повинна бути огорожена огорожею заввишки не менше 1,2 м, або використано застосування живої огорожі з чагарників заввишки не менше 1,0 м. На земельній ділянці першого корпусу розташований існуючий надвірний туалет, що відповідає санітарним нормам. Поряд з туалетом запроектований майданчик для контейнерів для сміття. Для обслуговування даних об'єктів передбачається під'їзд із розворотним майданчиком. Частину повітряної ЛЕП 10 кВ, що проходить територією школи пропонується замінити кабелем.

в) На території школи ЗОШ І-ІІ ступеня (2-й корпус) розташована існуюча одноповерхова будівля для учнів старших класів на 70 місць. Всі функціональні зони розташовуються з південної сторони будівлі школи. В самому кінці зем. ділянки з південної сторони розташована спортивна зона, яка включає в себе легкоатлетичний майданчик з біговою доріжкою, і площадками для гри в баскетбол, ручний м'яч, волейбол, бадмінтон, а також майданчик для занять гімнастикою. Для захисту від шуму передбачено шумозахисну огорожу висотою 3.0 м. Ближче до будівлі школи запроектовано навчально - дослідну зону, а також майданчик для тихого відпочинку. Заїзд на ділянку передбачається з північної сторони вул.Шевченка і виїздом в західну сторону, що служить одночасно для кругового проїзду пожежних машин навколо будівлі школи. При виїзді заплановано площадку з твердим покриттям для сміттєвих контейнерів і локальні очисні споруди, а також пожежний щит з набором пожежного інвентаря. Пішохідний підхід до будівлі школи для учнів організовано окремо з вул Шевченка. По периметру ділянки передбачено зелену смугу з боку вулиць 3.0 м, а в інших місцях 1,5 м.

Об'єкти будівництва на території потрібно розміщувати згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСанПіН "Влаштування, утримання загальноосвітніх навчальних закладів.

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

Доцільність розміщення об'єкта обумовлена факторами:

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

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

Територія опрацювання детального плану знаходиться в межах села, передбачена для громадської забудови. Вказана територія, має вже існуючу вуличну мережу, вигідне транспортне сполучення, доступність обслуговування та можливість підключення до інженерних мереж.

6.Основні принципи планувально-просторової організації території.

Згідно ДП дана територія передбачена для обслуговування адмінкорпусу і ЗОШ І-ІІ ступеня. Площа ДПТ проєктованих ділянок становить: адміністративного корпусу 0.5920га., ЗОШ І-ІІ ступеня (1-й корпус) 0,9895 га в т.ч. СЗЗ річки- 0,2760га, площа для обслуговування ТП- 0,566 га, ЗОШ І-ІІ ступеня (2-й корпус) 0,6790 га.

Врахування всіх природних та інженерно-технічних чинників дало змогу закласти та сформувати раціональні громадські утворення оптимальних розмірів для освоєння ділянок з додержанням вимог щодо їх площі.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ПРОЕКТОВАНИХ ДІЛЯНКАХ							
Позн.згідно ДПТ	Площа ділянки (га)	К-ть ділянок (шт)	Площа забудови (га)	Площа мощення (га)	Площа озеленення (га)	Коефіцієнт щільності забудови(%)	Коефіцієнт озеленення (%)
Адмінкорпус	0.5920	1	0.0726	0.1619	0.3616	12.18	60.66
ЗОШ І-ІІ ст. (1-й корпус)	0,9895	1	0.0362	0.1207	0.4009	5.13	56.77
ЗОШ І-ІІ ст. (2-й корпус)	0,6790	1	0.0590	0.0981	0.3123	8.46	44.79

Згідно проекту будівлі які знаходяться на даній території і майданчики, які проектується розміщується з дотриманням санітарних та протипожежних розривів до сусідніх будівель. Проектне рішення детального плану території базоване на врахуванні існуючої вул.Шевченка, взаємозв'язку планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючої забудови та з рішеннями генерального плану. При подальшому проектуванні набір об'єктів, черговість їх будівництва і проектні рішення можуть уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного детального плану.

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

Доїзд до території забезпечується індивідуальним і транзитним громадським транспортом (автобусний маршрут Львів –Любеля). Віддаль до зупинки рейсового автобуса становить 0,1км. Транспортне сполучення відбувається по існуючій житловій вулиці Шевченка. На території адмінкорпусу запроектовано тимчасову автостоянку для обслуговування прилеглих будівель. Пішохідне сполучення здійснюється по тротуарах в межах червоних ліній житлових вулиць та внутрішньоквартальними пішохідними зв'язками в межах громадської і садибної забудови.

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

8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Водопостачання.

Водопостачання будівель адмінкорпусу і ЗОШ І-ІІ ступеня здійснюється від водонапірної башні розташованої на земельній ділянці адмінкорпусу.

Каналізування

Водовідведення будівель адмінкорпусу і ЗОШ І-ІІ ступеня здійснюватиметься за рахунок влаштування локальних очисних споруд.

Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання будівель ЗОШ I-II ступеня здійснюється від існуючої окремостоячої котельні розташованої на території ЗОШ I-II ступеня (1-й корпус), адмінкорпусу передбачається газове з влаштуванням конвекторів.

Електропостачання

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

Санітарна очистка

Проектом передбачено організований збір за угодами твердих побутових відходів в контейнери встановлені на господарських майданчиках з подальшим вивезенням спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту

9. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Інженерне підготування території детального плану здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення, вирівнювання поверхні ділянки по проектних відмітках, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог. Рельєф місцевості по території зем. ділянки для будівництва і обслуговування адмінкорпусу і ЗОШ I-II ступеня (2-й корпус) спокійний і рівномірно спадає з півночі на південь, педепад висот складає 3.70 м.

В місці розроблення ДПТ земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органу місцевого самоврядування вул.Шевченка проходить по верху водорозділу і тому земельна ділянка ЗОШ I-II ступеня (1-й корпус) відповідно має рівномірний ухил від вул.Шевченка з півдня на північ в сторону русла ріки Деревенка. Перепад висот земельної ділянки складає 4.50 м.

Схему інженерного підготування території було виконано за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об'ємів робіт при будівництві. В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиці, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини, і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою в комплексі з заходами по вертикальному плануванні.

10. Комплексний благоустрій, озеленення.

З метою формування завершеного архітектурно-художнього ансамблю забудови території земельної ділянки під громадську забудову передбачається обладнання

території інженерними комунікаціями та її благоустрій, озеленення вулиць та їх освітлення, встановлення контейнерів для сміття на спеціально обладнаних майданчиках. Опорядження будинків здійснюється згідно з паспортом, який розробляється на наступних стадіях проектування. Вирішення огорож та їх елементів має бути пов'язано з архітектурою будинків та сусідніми огорожами уздовж вулиць. Благоустрій та озеленення земельної ділянки передбачено фруктовими та декоративними деревами і кущами, заощення пішохідних доріжок, заїзду і подвір'я – дрібнорозмірними елементами типу ФЕМ.

11. Протипожежні заходи ЦО.

Пожежегасіння здійснюється пожежними частинами м.Жовква. Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць. Згідно генерального плану села визначено поперечні профілі вулиць, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. Навколо громадських будівель запроектовані кругові проїзди для пожежних машин з твердим покриттям, а також пожежні щити з пожінвентарем.

Протипожежні відстані між будівлями забудови приймаються у відповідності з вимогами ДБН В.1.1-7:2016 .

12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

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

Проєктом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо. Проєктом передбачено організований збір за угодами твердих побутових відходів на господарських майданчиках з подальшим вивозом у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту. Передбачається висадка зелених насаджень на території ділянок, а також озеленення території вулиць.

13. Стратегічно екологічна оцінка.

Для покращення санітарно-гігієнічних умов життя населення села, проєктом передбачено упорядкування функціонального зонування, яке склалося; упорядкування і благоустрій мережі вулиць і проїздів при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася, зовнішній благоустрій та озеленення території.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Щодо охорони земель і ґрунтів.

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

- 1.Закон України "Про охорону земель". Забезпечувати використання земельних ділянок за цільовим призначенням та дотримуватися встановлених обмежень на земельну ділянку.
- 2.Зміна цільового призначення за необхідності відповідно до діючого законодавства.

Об'єкти та місця утилізації побутових відходів.

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

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

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

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

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

Відходи сміттєвозами транспортуватимуться до полігону відповідного спеціалізованого підприємства.

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

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

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

Аналіз стану біорізноманіття територій після виконання заходів по осушенню території.

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

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

ЗАТВЕРДЖУЮ;

Міський голова Жовківської міської ради
(керівник виконавчого органу міської ради)

О.Вольський

(підпис)

« _____ » _____ р.

ПОГОДЖЕНО:

Директор ОП ЛОПВАПБ

(керівник організації виконавця)

А.Біловус

(підпис)

« _____ » _____ р.

(МП.)

ПОГОДЖЕНО:

Т.в.о.начальника управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

(керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

В.Василенко

(підпис)

03 2024 р.

Завдання

на розробку детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органу місцевого самоврядування в с. Замочок Львівського (Жовківського) району Львівської області

№	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органу місцевого самоврядування в с. Замочок Львівського (Жовківського) району Львівської області
2	Підстава для проектування	Рішення Жовківської міської ради від 18.08.2021р №286 XIV сесія VIII дем. скликання про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органу місцевого самоврядування в с. Замочок Львівського (Жовківського) району Львівської області
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Жовківська міська рада Львівського району, Львівської області
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Відповідно до календарного плану. Роки реалізації: - коротстрокового періоду – до 5-ти років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія в районі вулиці Шевченка с.Замочок. Орієнтовна площа проектування 2,00 га.

6	Перелік наявних вихідних даних	- Рішення місцевої ради; - Викопіювання з генерального плану; - Відомості з Держреєстру речових прав на нерухоме майно (будівлі); - Геодезичне знімання території М 1:1000
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Згідно викопіювання з генерального плану с.Замочок.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Замовником визначається перелік земельних ділянок, що підлягають: а) формуванню та реєстрації за результатами планувальних рішень детального плану території.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	- Рішення місцевої ради; - Викопіювання з генерального плану; - Відомості з Держреєстру речових прав на нерухоме майно; - Геодезичне знімання території М 1:1000
10	Перелік індикаторів розвитку	- приведення до нормативних показників прилеглі вулиці; - влаштування комплексного благоустрою території.
11	Графічні матеріали	Згідно з вимогами пункту №5 Табл.1 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» Топографо-геодезичне знімання М 1:1000
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Згідно з вимогами пункту №6 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» 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	Додаткові вимоги	1.Визначити функціонально-планувальну організацію території з урахуванням містобудівної ситуації 2.Визначити черги освоєння території

Головний архітектор проекту _____

А.Біловус

Інженер землепорядник _____

К.Вольська

(підпис)