ТзОВ «Карпати Арх-Проект»
юр. адреса: 80362, Львівська область, Львівський район
селище Куликів, вул. Шевченка, 80.
e-mail: karpaty.proekt@gmail.com
р/р UA293259900000002600701005277
в АТ «ОКСІ БАНК» м. Львів ЄДРПОУ 38667221
тел. 0986122695

Замовник
Жовківська міська рада Львівського району Львівської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
Земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

ТОМ I
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
2–650–2024–ПЗ

ТОМ II
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА
2–650-2024–МЧ

ТОМ III
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА
2–650-2024–ЗЧ

Директор Ф.Фараджов

Головний архітектор Н.Мельник

2024

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

ТОМ І

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

2–639–24–ПЗ

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

2024

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3
2–650–24–З	Зміст	аркуш 2
2–650–24–СП	Склад проекту	аркуш 5
2–650–24–ПД	Підтвердження ГАП	аркуш 6
2–650–24–ВУ	Відомості про учасників проектування	аркуш 7
2–650–24–ПЗ	Пояснювальна записка	аркуш 8
	Загальні відомості. Вступ	аркуш 8
ЧАСТИНА І		
	1.1 Комплексна оцінка території	аркуш 9
	1.2 Просторово-планувальна організація території	аркуш 11
	1.3 Землеустрій та землекористування	аркуш 14
	1.4 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	аркуш 15
	1.5 Обмеження у використанні земельних ділянок	аркуш 16
	1.6 Забудова територій та господарська діяльність	аркуш 18
	1.7 Обслуговування населення	аркуш 19
	1.8 Транспортна мобільність та інфраструктура	аркуш 19
	1.9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	аркуш 20
	1.10 Підготовка та благоустрій території	аркуш 21
ЧАСТИНА ІІ		
	2.1 Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	аркуш 22
ЧАСТИНА ІІІ		
	3.1 Обгрунтування проектних рішень	аркуш 22
	3.2 Просторово-планувальна організація території	аркуш 22
	3.3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	аркуш 23
	3.4 Обмеження у використанні земельних ділянок	аркуш 23

	3.5 Функціональне зонування території детального планування	аркуш 24
	Містобудівні умови та обмеження	аркуш 28
	3.6 Забудова територій та господарська діяльність	аркуш 29
	3.7 Обслуговування населення	аркуш 30
	3.8 Транспортна мобільність та інфраструктура	аркуш 30
	3.9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	аркуш 31
	3.10 Інженерна підготовка та благоустрій	аркуш 31
	3.11 Землеустрій та землекористування	аркуш 33
	3.12 План реалізації містобудівної документації	аркуш 34
	4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	аркуш 37
	5. Основні проектні показники ДПТ	аркуш 47
Вихідні дані для проектування		
від 16.07.2024 р. № 86	Рішення Жовківської міської ради	аркуш 48
	Завдання на розроблення детального плану території	аркуш 49
Графічна частина		
2–650–24–МД–1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (викопіювання зі Схеми планування території Львівської області)	М 1:1000
2–650–24–МД–2	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000
2–650–24–МД–3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	М 1:1000
2–650–24–МД–4	План функціонального зонування території	М 1:1000

2–650–24–МД–5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:1000
2–650–24–МД–6	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000
2–650–24–МД–7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:1000
2–650–24–МД–8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1:1000
2–650–24–МД–9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	М 1:1000
2–650–24–МД–10	План червоних ліній	М 1:1000
2–650–24–МД–11	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:100
	Схема інженерних мереж, погоджена відповідними службами	М 1:1000
	Топографічне знімання території	М 1:1000
	Землевпорядна частина	
ЗЧ–12	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:1000
ЗЧ–13	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1:1000
ЗЧ–14	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено доДержавного земельного кадастру	М 1:1000
ЗЧ–15	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадаструна підставі розробленої містобудівної документації	М 1:1000

Склад проекту

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2–650–24–ПЗ	Пояснювальна записка	
2	2–650–24–ГМ	Графічні матеріали	
3	2–650–24–ЗЧ	Землевпорядна частина	

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

Головний архітектор проекту Н. Мельник

М.П.

Інженер-землевпорядник Ф. Фараджов

М.П.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	2-650-24-ПД		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Жолобак				Підтвердження ГАП'а	ДПТ	6	
							ТзОВ «КАРПАТИ АРХ–ПРОЕКТ»		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Відомості про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвища	Підпис
Містобудівна частина	Головний архітектор ТзОВ «Карпати Арх-Проект» – головний архітектор проекту	Н. Мельник	
	Архітектор	В. Жолобак	
Землевпорядна частина	Інженер-землевпорядник	Ф. Фараджов	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	2-650-24-ВУ		
Розробив		Жолобак				Відомості про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	7	
							ТзОВ «КАРПАТИ АРХ–ПРОЕКТ»		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Вступ

Містобудівна документація – Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) розроблена на підставі наступних вихідних даних:

– Рішення Жовківської міської ради від 16.07.2024 р. №86 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»;

– Завдання на розроблення детального плану території;

– Топографічне знімання території, виконане ФОП Апанасенко В. М. у 2024 році;

Містобудівна документація розроблена згідно з вимогами:

- Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»;

– ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

– ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

– ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

– ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина І Проектування. Частина ІІ Будівництво»;

– 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.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 захисті (цивільної оборони)у містобудівній документації»;

– ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільної оборони. Зміна №1»;

– ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

– Постанова від 01 вересня 2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної 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»;

– Земельний кодекс України;

– Водний кодекс України;

– Лісовий кодекс України;

– Кодекс Цивільного захисту України.

Детальний план деталізує положення генерального плану населеного пункту без зміни функціонального призначення цієї території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади включає наступні частини:

– частина I Комплексна оцінка території;
– частина II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі;
– частина III Обґрунтування проектних рішень.

ЧАСТИНА I

1.1 Комплексна оцінка території

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована в селі Поляни Жовківської міської територіальної громади Львівської району Львівської області. Територія обмежена з півночі – територією для ведення особистого селянського господарства, з сходу та півдня територією Жовківським дочірнім лісогосподарським підприємством ЛГП «ГАЛСІЛЬЛІС», із заходу –

територією існуючої житлової садибної забудови.

Село Поляни знаходиться на віддалі 12 км на південний захід від центру громади м.Жовква, на віддалі 23 км на північний захід від районного та обласного центру м. Львів (рис.1).

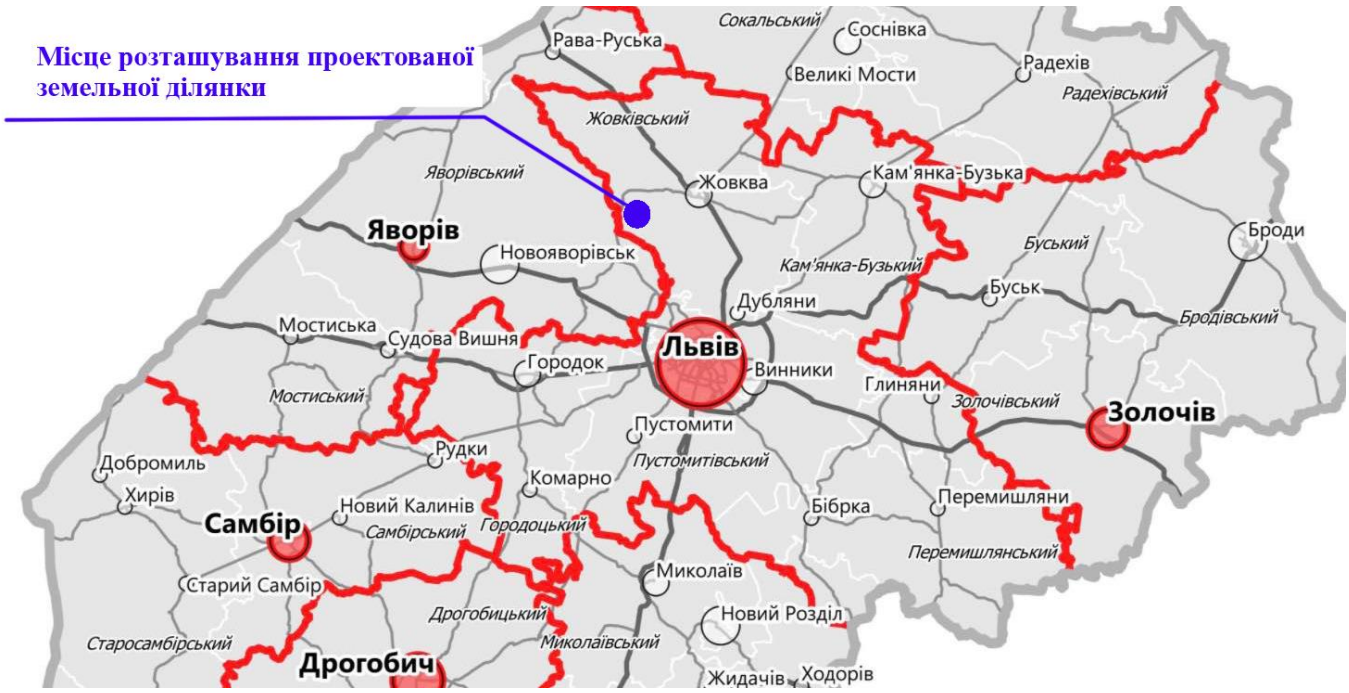


Рис.1 Розташування території розроблення ДПТ в межах Львівського району

<u>Природно-кліматичні умови.</u>

Село Поляни розташоване в регіоні Малого Полісся, який є частиною Українського щита. Цей регіон складається переважно з осадових порід: пісків, глин, мергелів та вапняків. Також присутні льодовикові відклади, такі як валуни, суглинки та гравій, що свідчить про давнє льодовикове покриття регіону.

Клімат – помірно-континентальний. Характеризується м'якою зимою і теплим літом, середньорічна кількість опадів тут становить близько 600-800 мм, що є типовим для Львівської області. Зима триває від грудня до лютого, середня температура зими – близько -3°C, літо – з червня по серпень, середня температура влітку – +18-20°C.

Перева жаючі вітри - західні, південно-західні, найчастіше приносять з собою вологе повітря з Атлантичного океану, що впливає на кількість опадів. Швидкість вітру зазвичай невелика, в середньому 3-5 м/с, але під час циклонів можуть спостерігатися сильні пориви. Вітрові умови є досить сприятливими

для ведення сільського господарства та повсякденної життєдіяльності, оскільки сильні буревії чи урагани трапляються рідко.

Водні ресурси району представлені підземними водами, які залягають на глибині близько 3-10 метрів. Річки і струмки регіону, такі як річки Млинівка, Свиня, Рата, належать до басейну Західного Бугу. Гідрогеологічні умови села дозволяють забезпечити населення питною водою завдяки наявності численних криниць та свердловин.

Фізико-геологічні процеси та явища, несприятливі для будівництва, відсутні за винятком долини річок.

1.2 Просторово-планувальна організація території

1.2.1 Ситуаційний план

Територія, на яку розробляється детальний план земельної ділянки зі зміною цільового призначення розміщена в південній частині села Поляни (рис.2).

В межах території розроблення розташовано дві земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), що знаходяться у приватній власності гр.Мінбашиєв Н. А О, площею 0,1440га та 0,1077га; дві земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), та одна земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, що знаходяться у приватній власності гр.Мінбашиєва М. П., площею 0,1301га, 0,1200га та 0,6900га.

Рис.2 Ситуаційна схема розташування території проектування в межах с.Поляни Львівського району

Територія обмежена з півночі – територією для ведення особистого селянського господарства, з сходу та півдня територією Жовківським дочірнім лісогосподарським підприємством ЛГП «ГАЛСІЛЬЛІС», із заходу – територією існуючої житлової садибної забудови.

Під'їзд до території відбувається з західної сторони з вул. Братів Кунтих.

1.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія, на яку розробляється детальний план розташована в південній частині с. Поляни Львівського району..

Поляни — село у Жовківській міській територіальній громаді Львівського району Львівської області.

Орган місцевого самоврядування —Жовківська міська територіальна громада.

Жовківська міська територіальна громада розташована у північній частині Львівського району та межує з Добросинсько-Магерівською, Великомостівською, Кам'янко-Бузькою, Жовтанецькою, Куликівською

територіальними громадами Львівського району, Івано-Франківською територіальною громадою Яворівського району Львівської області (рис.3)

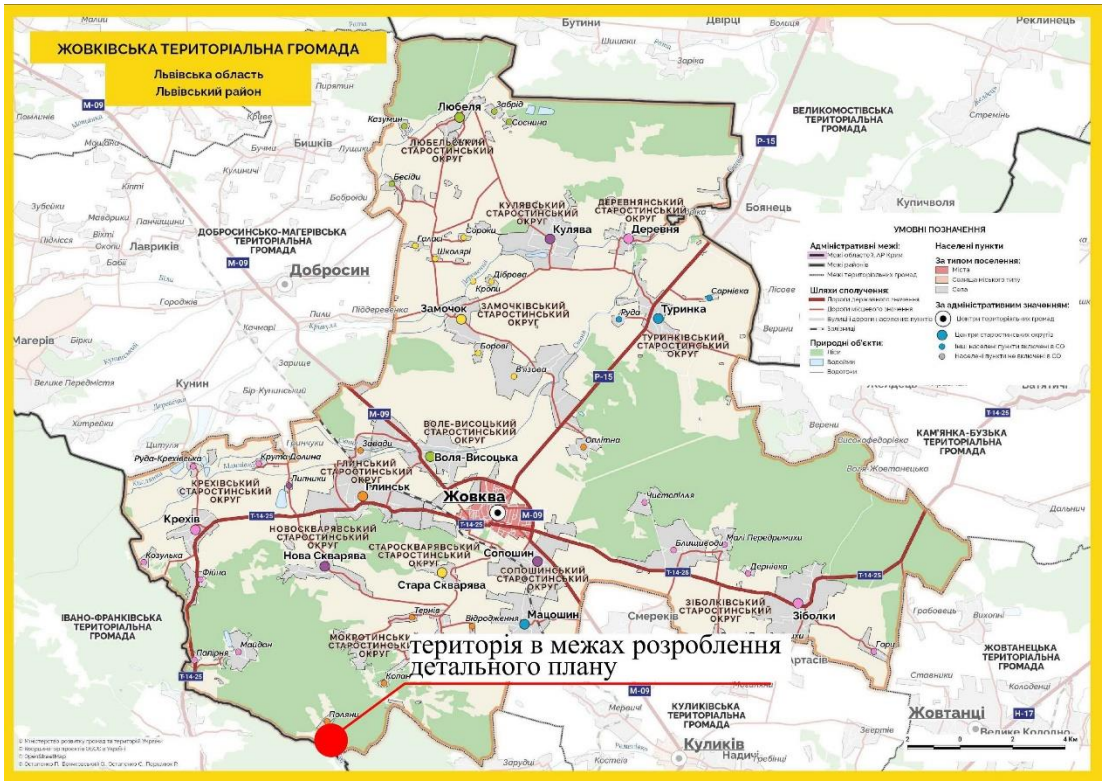


Рис.3 Схема Жовківської ТГ

До складу громади входить 49 населених пунктів.

Площа громади – 453,6 кв.км

Чисельність населення – 34560 осіб

Густота населення 76,19 осіб/кв.км.

Перевагами громади є зручне географічне положення, близькість до районного і обласного центру – міста Львів. Жовківська територіальна громада має вигідне територіально-географічне розташування із значним транзитним потенціалом, територією громади пролягають шляхи міжнародного значення М-40 Тернопіль—Львів—Рава-Руська та регіонального значення Р-15 Ковель— Володимир— Червоноград— Жовква, які забезпечують вантажні та пасажирські потоки.

Село Поляни розташоване в південно-східній частині територіальної громади на відстані близько 12 км від Жовкви, адміністративного центру громади. Це робить його частиною сільської місцевості з хорошим доступом до міської інфраструктури.

Також село Поляни добре пов'язане з регіональними центрами. Це відкриває можливості для розвитку інфраструктури, а також зручне транспортне сполучення для туристів.

Село Поляни лежить у мальовничій лісовій зоні, яка є частиною Малого Полісся. Лісові масиви та природні ландшафти довкола села є ідеальними для розвитку екотуризму. Місцеві жителі можуть використовувати природні ресурси для рекреації або займатися зеленим туризмом.

У районі Полян знаходяться кілька малих річок і струмків, які є частиною басейну річки Західний Буг. Це створює сприятливі умови для водних ресурсів, а також робить територію екологічно цінною для сільського господарства та забезпечення населення питною водою.

1.3 Землеустрій та землекористування

1.3.1 Сучасне використання земель

В межі розроблення містобудівної документації потрапляє 9 існуючих земельних ділянок, на які розроблено кадастрові ділянки та занесено до бази даних державного земельного кадастру:

Таблиця 1.3.1

Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Категорія земель	Площа
4622785900:09:000:0067	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,1077га
4622785900:09:000:0068	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,1440га
4622785900:09:000:0069	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,1301га
4622785900:09:000:0070	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,1200га
4622785900:09:000:0071	Приватна власність	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Землі житлової та громадської забудови	0,2500га
4622785900:09:000:0072	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	0,7255га
4622785900:09:000:0073	Комунальна власність	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	Землі лісогосподарського призначення	9,7000га

4622785900:09:000:0074	Комунальна власність	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	Землі лісогосподарського призначення	105,9166га
4622785900:09:000:0062	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення	0,6900га

1.4 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні території та об’єкти - 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.

Територія проектування знаходиться за межами зони Смарагдової мережі. Межі прийнятої території Смарагдової мережі відносно території, що розробляється, показано на (рис.4).

Рис.4. Веб-додаток з бази даних Смарагдової мережі України

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року. Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу. Мережа Емеральд

проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

На захід від села розташований ландшафтний заказник «Климова дебра» загальною площею 296,0га, оголошено рішенням Львівської обласної ради від 30.06.2009р. № 933. Ландшафтний заказник "Климова дебра" створений з метою збереження ярово-балкових ландщафтних комплексів (дебр) - типових екосистем Розточчя.

Рис.5. Розташування ландшафтного заказника «Климова дебра»

На території опрацювання ДТП відсутні об’єкти культурної та археологічної спадщини.

Негативного впливу на природоохоронні території та об’єкти не передбачається.

1.5 Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

- Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо: *території в червоних лініях;*

- Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: *охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи*

1.5.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючими обмеженнями у використанні земельних ділянок є:

– ЛЕП 04 кВ - охоронна зона 2 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів, згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;

– протипожежна віддаль від листяного лісу;

– червоні лінії вулиць;

Перелік обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок відповідно з Додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821):

Таблиця 1.5.1

Кадастровий номер	Цільове призначення	Обмеження у використанні земельної ділянки	Код обмеження
4622785900:09:000:0070	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Зона особливого режиму забудови	06.01
4622785900:09:000:0071	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Зона особливого режиму забудови	06.01
4622785900:09:000:0072	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Зона особливого режиму забудови	06.01
4622785900:09:000:0073	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	Зона особливого режиму забудови; Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	06.01 01.05
4622785900:09:000:0074	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	Зона особливого режиму забудови; Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	06.01 05.02
4622785900:09:000:0062	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Зона особливого режиму забудови	06.01

У межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється:

- будувати житлові будинки, будинки громадського призначення;
- розміщати споруди іншого призначення на меншій відстані від елементів електричних мереж, ніж встановлена нормами;
- складати будь-які матеріали, розпалювати вогнища, влаштовувати звалища;
- саджати дерева, крім кущів та саджанців з висотою перспективного росту не більше двох метрів;
- розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- запускати спортивні моделі літальних апаратів та повітряні змії;
- відсипати ґрунт, влаштовувати водосховища, ставки та інші водні споруди;
- влаштовувати зупинки та стоянки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище.

1.6 Забудова територій та господарська діяльність

1.6.1 Розміщення житлового фонду

Території існуючої житлової забудови розташовані на захід від території, на яку розробляється детальний план.

Сельбищні території села формує, в основному житлова малоповерхова садибна забудова, що представлена переважно одно- та двоповерховими капітальними цегляними будинками. Нежитлова забудова представлена одноповерховими капітальними господарськими будівлями.

1.6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів

В межах розроблення містобудівної документації ділові центри та інноваційні об’єкти відсутні.

1.6.3 Розміщення виробничих об’єктів

В межах розроблення детального плану території відсутні існуючі виробничі об’єкти та їх санітарно-захисні зони.

1.6.4 Збереження традиційного середовища

Пам’ятки та об’єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, історико-культурні заповідники, а також музеї на території детального плану відсутні.

1.7 Обслуговування населення

В межах розроблення об’єкти обслуговування населення відсутні.

1.8 Транспортна мобільність та інфраструктура

1.8.1 Транспортні зв’язки та транспортний попит

Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах (лист 5) Схема транспортної мобільності та інфраструктури.

1.8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Основною функціональною віссю села Поляни є вулиця Братів Кунтих, що проходить з півночі на південь.

Віддаль від території розроблення детального плану до автошляху Р-84 Бібрка-Бурштин (автомобільний шлях регіонального значення у Львівській та Івано-Франківській областях) становить 9,1 км.

Відрізок від Бібрки до Миколаєва (над Дністром) - вважається, великою Львівською кільцевою дорогою. Пролягає територіями Львівського, Золочівського, Яворівського, Стрийського районів, Львівської області, та Калуського і Івано-Франківського районів , Івано-Франківської області. Починається від стику з дорогою державного значення Н-09 у Бібрці, та проходить через — Кам’янку-Бузьку — Жовкву — Івано-Франково (кол.Янів-Львівський) — Городок — Комарно — Миколаїв (над Дністром) — Жидачів — Калуш. Закінчується на стику з тією ж дорогою державного значення Н09 у Бурштині. Загальна довжина — 280,3 км. Шлях утворений відповідно до постанови Кабінету Міністрів України №1242 від 17.11.2021 року завдяки об'єднанню територіальних автошляхів Т1425, Т1419, Т0910.

Залізничне сполучення у даному населеному пункті відсутнє.

1.8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги поблизу території опрацювання знаходяться переважно в задовільному стані, деякі відрізки доріг потребують реконструкції. Рух транспорту відбувається по існуючим автодорогам. Під’їзд до території відбувається з західної сторони з вул. Братів Кунтих.

Мережа вулиць та проїздів є непрямолінійною, що склалося історично та формує архітектурно-планувальну композицію села.

1.8.4 Організація громадського транспорту

Маршрутна мережа громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів в селі Поляни відсутня. Найближча зупинка громадського транспорту розташована в селі Рокитне на вул. Львівській.

У селі можна пересуватися виключно на власному автомобільному транспорті.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

1.8.5 Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури

На даний момент тротуари вздовж дороги відсутні.

Велосипедне сполучення відсутнє.

1.8.6 Організація паркувального простору

Паркування транспортних засобів в існуючому стані організоване в межах власних земельних ділянок.

1.9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Магістральних інженерних мереж та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, теплопостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту на території опрацювання немає.

Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земельних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-представника відповідної служби-власника (балансоутримувача) даних інженерних мереж.

<u>Водопостачання та водовідведення.</u>

Централізоване водопостачання та каналізування в селі Поляни відсутнє.

Водопостачання житлового сектора здійснюється з шахтних колодязів та свердловин, розташованих на присадибних ділянках.

Скид побутових стоків відбувається у вигрібні ями та локальні очисні споруди.

Електропостачання. З північно-західної та західної сторони від території, що проектується проходять повітряні лінії електропередач ПЛ-0.4кВ з охоронною зоною 2 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів, згідно Постанови КМУ від 27.12.2022р. №1455.

Трубопровідний транспорт. Трубопровідний транспорт в межах опрацювання детального плану території відсутній.

1.10 Підготовка та благоустрій території

1.10.1 Інженерна підготовка та захист території

Інженерна підготовка території – 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.

1.10.2 Благоустрій території

Благоустрій територій – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території нселеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Перепад відміток на території опрацювання коливається в межах 303,00– 315,50 м над рівнем моря.

Благоустрій території виконаний лише в межах земельних ділянок, що знаходяться у приватній власності та постійному користуванні.

1.10.3 Використання підземного простору

Будь які об’єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних функцій відсутні.

1.10.4 Поводження з відходами

Сміття і тверді відходи видаляються за межі населеного пункту для наступного сортування і захоронення на регіональному полігоні ТПВ. Вивезення побутових відходів в районі садибної житлової забудови

здійснюється індивідуально від кожного домогосподарства, згідно з договорами з комунальними службами.

ЧАСТИНА ІІ

2.1 Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Необхідності розроблення моделі розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі немає.

ЧАСТИНА ІІІ.

3.1 Обґрунтування проектних рішень

Детальний план земельної ділянки розробляється з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

3.2 Просторова-планувальна організація території

Зміст і планування території житлової садибної забудови обумовлені аналізом наявних умов території – характером забудови проектованих та прилеглих ділянок, особливістю рельєфу, грунтовими та гідрологічними умовами, наявністю існуючої вуличної мережі, існуючими обмеженнями розвитку території (інженерними комунікаціями включно).

3.2.1 Ситуаційний план

Відповідно до рішень Жовківської міської ради від 16.07.2024 р. №86, розробляється детальний план території земельної ділянки в селі Поляни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Територія, на яку розробляється детальний план території земельної ділянки в селі Поляни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), розташована у південній частині с. Поляни та з західної сторони примикає до його головної вулиці Братів Кунтих.

Проектних об’єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

3.2.2 Планувальний каркас та система розселення

Планувальний каркас — це структура поселення, яка включає в себе основні елементи забудови, комунікації, дороги та природні елементи, що визначають просторову організацію села.

Планувальний каркас села Поляни базується на традиційній лінійній структурі, де головна дорога є ключовим елементом організації поселення. Система розселення орієнтована на садибний тип забудови з великими земельними ділянками для сільськогосподарського використання. Завдяки близькості до Жовкви та оточенню природними ресурсами, село має великий потенціал для розвитку як аграрного, так і туристичного напрямку.

Село Поляни є частиною мережі сільських поселень Жовківської територіальної громади. Система розселення формується на основі аграрно-сільської моделі, де села є основними адміністративними одиницями, а населення займається переважно сільським господарством.

Основою планувальної структури села є центральна вулиця – вул. Братів Кунтих, вздовж якої зосереджені житлові будинки та господарські споруди. Такий тип забудови типовий для українських сіл, де будинки розташовані лінійно вздовж вулиці.

Планувальний каркас села доповнюється значними лісовими масивами, які оточують поселення. Ліси виконують як захисну, так і рекреаційну функцію, створюючи умови для відпочинку та збору природних ресурсів.

Територія, на яку розробляється містобудівна документація, розташована в межах існуючої житлової забудови села Поляни.

3.3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території проектування облаштування природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій не передбачається.

Озеленення на території представлено двома типами – озеленення спеціального призначення вздовж доріг в межах червоних ліній з метою зменшення впливу шуму та забруднення повітря, а також для покращення естетичного вигляду міського простору та озеленення сусідніх ділянок садибної житлової забудови, і поліпшення естетичного вигляду території. Вибір видів насаджень здійснюється з урахуванням місцевих умов та обмежень.

3.4 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.4.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На проектний період існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються.

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік обмежень визначений в таблиці нижче.

Таблиця 3.4.1

№ зем.ділянки	Площа земельної ділянки, га	Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки
діл.№1	0,3328	- 06.01 Зона особливого режиму забудови
діл.№2	0,3572	- 06.01 Зона особливого режиму забудови

Проектні обмеження відображено на графічних матеріалах землевпорядної частини (аркуш 3).

3.4.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно Схеми планування території Львівської області встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

3.5 Функціональне зонування території детального планування

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території для різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення.

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

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

Таблиця 3.5.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
1	01	*02*	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01;08.01	02.05; 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)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
4	02		40200.0	території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)*
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	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)*

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;

Переважні види цільового призначення проектованої земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

Територію проектованих земельних ділянок №1-2 можна віднести до території житлової садибної забудови (10102.0).

- 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Супутні види цільового призначення земельної ділянки (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 Для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо квартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

- 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги;
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 Для збереження та використання пам’яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 Для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту;
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об’єктів поштового зв’язку;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об’єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв’язку;

- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії

Таблиця 3.5.2

Позначення зони	*Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок*		
1	2		
10102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без урахування мансарди, відповідно до п.6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019
	2	мінімально допустимий відсоток використання земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.
	3	максимально допустима щільність населення, в межах житлової використання відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019: 0,015га – 138-142 люд/га; 0,020 га – 109-112 люд/га; 0,030га – 78-80 люд/га; 0,15 га – 15-18 люд/га;
	4	мінімально допустимі відстані від об’єкта, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових, відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019; до існуючих будівель, згідно протипожежних норм, відповідно до табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно -заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	відсутні
	6	охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; додаток И.1

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені

відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

3.6 Забудова територій та господарська діяльність

3.6.1 Розміщення житлового фонду

На території, що розробляється детальним планом передбачається розташування 2 проектованих земельних ділянок. Земельні ділянки пропонуються для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, площею 0,3319га та 0,3580га. Земельні ділянки вільні від забудови.

Детальним планом території передбачено розміщення житлових будинків з підвальними приміщеннями та мансардними поверхами з відступом від червоної лінії вулиці не менше 3 м.

Територія між червоною лінією і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків із земельними ділянками біля будинків входить до загальної площі ділянки.

Присадибні ділянки з боку вулиць та сусідніх ділянок допускається огороджувати. Висоту огорожі слід встановлювати згідно правил благоустрою населеного пункту. Встановлення огорожі не може погіршувати інсоляцію житлових будинків на суміжних територіях. Огорожа присадибних ділянок не може виступати за червону лінію та межі ділянки.

Житлові будинки, господарські будівлі та споруди, гаражі для індивідуальних машин необхідно розміщувати з урахуванням санітарних та протипожежних розривів.

Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни треба приймати не менше 3 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок (згідно ДБН Б.2.2-12;2019, пункт 6.1.41).

3.6.2 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.

3.6.3 Розміщення виробничих об’єктів

Розміщення об’єктів виробничої забудови в межах детального плану не передбачено.

3.6.4 Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам’яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов’язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об’єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об’єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

3.7 Обслуговування населення

Село Поляни, будучи частиною Жовківської громади, користується як власними невеликими об'єктами громадського обслуговування так і послугами, які знаходяться в райцентрі Жовква (лікарні, школи, ринки тощо). Це типова ситуація для малих сіл, де базові потреби населення задовольняються на місцевому рівні, а за більш спеціалізованими послугами жителі звертаються до найближчих міст.

В селі Поляни, як і в багатьох інших малих населених пунктах України, об'єкти громадського обслуговування виконують важливу роль у забезпеченні мешканців необхідними послугами та товарами. Проте через невелику кількість населення і близькість до більшого адміністративного центру (Жовква), багато послуг можуть бути частково або повністю зосереджені за межами села.

3.8 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.8.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Червоні лінії вулиць в межах розроблення детального плану території прийнято:

- вул.Братів Кунтих – 12 метрів;

3.8.2 Організація громадського транспорту

Залишається попередньою.

3.8.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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.

Також передбачається розвиток велосипедної інфраструктури шляхом влаштування в межах червоної лінії вулиці велосипедної доріжки.

Маршрутну схему пішохідних сполучень показано на графічній частині детального плану території (аркуш 5).

3.8.4 Організація паркувального простору

В межах розроблення детального плану території паркування індивідуальних транспортних засобів передбачається в межах проектованих земельних ділянок.

3.9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Водопостачання передбачається від індивідуальних свердловин та шахтних колодязів.

Каналізування передбачається за допомогою влаштування септиків з фільтраційними колодязями для кожого домоволодіння.

Електропостачання. Електропостачання проектованих об'єктів здійснюватиметься від існуючих повітряних ліній електропередач ПЛ-0,4 кВ.

Газопостачання. Газопостачання проектованих земельних ділянок не передбачається.

Теплопостачання. Теплопостачання проектованої території не передбачається.

Підключення до мереж виконуються замовником самостійно на наступних стадіях проектування, згідно отриманих технічних умов.

3.10 Інженерна підготовка і благоустрій території

3.10.1 Інженерна підготовка і захист території

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- влаштування перехоплюючих нагірних канав;
- мінімізація підрізання схилів з влаштуванням при цьому локальних підпірних структур;
- лісомеліоративні роботи по укріпленню схилів.

Вертикальне планування з організацією поверхневого стоку:

- підготовка території для розміщення проектованих споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (засипка та планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів із забезпеченням нормативних поздовжніх та поперечних профілів проектованих вулиць та проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (канавами, кюветами, лотками), з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями і дорогами в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

3.10.2 Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає облаштування газонів, клумб, зрізання та формування дерев та кущів, улаштування стежок, відкритих альтанок та інших елементів, що покращують вигляд території, улаштування системи освітлення. Встановлення світлових приладів дозволяє покращити освітленість території, що забезпечує безпеку мешканців.

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.

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до грунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проектованих мереж. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох-чотирьох видів.

Придатність до забудови на стадії розробки детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

3.10.3 Використання підземного простору

При використанні підземного проводу слід враховувати наявність існуючих та проектованих інженерних мереж.

3.10.4 Поводження з відходами

Вивезення побутових відходів в районі проектованої житлової забудови здійснюватиметься індивідуально від кожного домогосподарства, згідно з договорами про вивіз ТПВ на спеціалізовані полігони з відповідними організаціями.

3.11 Землеустрій та землекористування

3.11.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – не передбачений. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено. Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

3.11.2 Формування земельних ділянок

Детальним планом території нанесено земельні ділянки, які сформовані в результаті поділу земельної ділянки гр. Мінбашиєвої Марти Петрівни з кадастровим номером 4622785900:09:000:0062, які планується внести до бази даних публічної кадастрової карти України:

Таблиця 3.11

№ п/п	Номер земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га	Проектне цільове призначення земельної ділянки
1	1	0,3319	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
2	2	0,3580	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

3.12 План реалізації містобудівної документації

Жовківська міська рада забезпечує проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті детального плану території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Матри Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), у відповідності з Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» зі змінами, внесеними згідно з Постановою КМУ від 21.10.2022 р. № 1196.

Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації без проведення громадських слухань проектів такої документації забороняється. Протокол громадських слухань проекту містобудівної документації є невід’ємною складовою зазначеної документації.

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

Детальний план території розглянути та затвердити рішенням Жовківської міської ради, у відповідності з Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні».

Доступ до матеріалів ДПТ, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог ЗУ "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію,

оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

3.12.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Матри Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» передбачено наступні проектні рішення:

На короткостроковий період:

– затвердження містобудівної документації;

– оформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки;

– інженерна підготовка території;

– будівництво проектованих будівель та споруд на земельних ділянках;

– влаштування благоустрою території та озеленення.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

– розробка концепції розвитку інфраструктури.

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

Немає.

3.12.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Немає.

3.12.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

В проекті детального плану території враховано положення Схеми планування території Львівської області. Окрім того, проект детального плану території може містити додаткові заходи для забезпечення безпеки та комфорту жителів, збереження природних ресурсів, покращення екологічної ситуації тощо.

3.12.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

Історико-архітектурний опорний план с.Поляни не розроблявся.

3.12.6 Перелік врахованих матеріалів

– Топографічне знімання території, виконане ФОП Апанасенко В. М. у 2024 році;

– Схема погоджених інженерних мереж у 2024 році.

4. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі Схема ІТЗ ЦЗ) в складі «Детального плану території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Матри Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», розроблений на основі рішення Жовківської міської ради та у відповідності до :

- «Кодекс цивільного захисту України»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»
- ДБН Б.1.1-5:2007, частина перша та друга «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний період у містобудівній документації»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»
- ДБН В 2.2.5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДСТУ 9195:2022 «Швидкоспоруджувані захисні споруди цивільного захисту модульного типу»
- ДСТУ-Н Б Б.1.1.-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв’язку у сфері цивільного захисту»;

- постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій».

Головне містобудівне завдання розділу ІТЗ ЦЗ, згідно п. 4.5 ДБН Б. 1.1-5-2007, полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації сіл щодо реалізації захисту його населення від НС техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час у сформованих місцях захисту, зокрема, у забезпеченні:

- безперешкодного функціонування транспортної інфраструктури з метою транспортування, евакуації населення, а також забезпечення зв'язків поміж зонами на територіях населених пунктів;

- безперешкодного транспортування (переміщення) населення з метою евакуації до місць захисту по територіям населених пунктів;

- укриття населення в існуючих захисних спорудах та найпростіших укриттях в межах населеного пункту;

- проведення необхідних заходів з інженерної підготовки територій та благоустрою населених пунктів, які спрямовані на зниження дії факторів ураження;

- розміщення населення в межах сіл у місцях захисту у мирний час, які сформовані на базі комплексного освоєння підземного простору (подвійного використання) населених пунктів.

Розділ ІТЗ ЦЗ є складовою містобудівної документації щодо містобудівних заходів запобігання надзвичайним ситуаціям техногенного чи природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

Характеристика території

Територія, на яку розробляється детальний план розташована в південній частині с. Поляни Жовківської міської територіальної громади Львівського району Львівської області, в межах населеного пункту.

Село Поляни знаходиться на віддалі 12 км на південний захід від центру громади м.Жовква, на віддалі 23 км на північний захід від районного та обласного центру м. Львів

Територія обмежена з півночі – територією для ведення особистого селянського господарства, з сходу та півдня територією Жовківським дочірнім лісогосподарським підприємством ЛГП «ГАЛСІЛЬЛІС», із заходу – територією існуючої житлової садибної забудови.

Існуючими обмеженнями у використанні земельних ділянок є:

– ЛЕП 04 кВ - охоронна зона 2 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів, згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;

– протипожежна віддаль від мішаного лісу;

– червоні лінії вулиць;

На території, що розробляється детальним планом передбачається розташування 2 проектованих земельних ділянок. Земельні ділянки пропонуються для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, площею 0,3319га та 0,3580га.

Детальним планом території передбачено розміщення двоповерхових житлових будинків з підвальними приміщеннями та мансардними поверхами з відступом від червоної лінії вулиці не менше 3 м.

Червоні лінії вулиць в межах розроблення детального плану території прийнято:

- вул.Братів Кунтих – 12 метрів;

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об’єкти (ХНО) відсутні.

Категоровані об’єкти та об’єкти, що продовжуюють свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Територія детального плану знаходиться у третій зоні можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія).

На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, у тому числі затоплення і підтоплення території, зсувні та карстові процеси.

Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (друга) (ДБН В.1.1-12:2006).

Рівень ґрунтових вод – 3-10м.

Захисні споруди цивільного захисту в межах ДПТ не обліковуються.

Електросирени та гучномовці не обліковуються.

<u>Оповіщення населення</u>

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила

поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

В межах території розроблення електросирени та гучномовці не обліковуються, що потребує передбачення проектованих гучномовців.

Оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, методи та способи їх захисту, заходи безпеки зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації центральні та місцеві органи виконавчої влади та виконавчі органи рад.

Оповіщення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування про них населення забезпечується шляхом:

- завчасного створення, підтримання в постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем централізованого оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем централізованого оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організаційно-технічного з'єднання із системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах можливого катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних і хімічних підприємств та інших об'єктів підвищеної небезпеки;
- централізованого використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку, радіо провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передавання інформації.

В залежності від характеристик обладнання, яке встановлюється для оповіщення населення, кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення може змінюватись.

Оповіщення людей в межах ДПТ про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій планується здійснюватися за допомогою проектованих гучномовців розміщених на опорах в межах ДПТ.

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

Розміщення гучномовців показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Захист населення на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

На території проектованих земельних ділянок, відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-2023 та Кодексу Цивільного захисту України, детальним планом території, передбачено укриття в підвальних приміщення житлових будинків.

Відповідно до п. 2 та п. 3 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України, захист населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, яке проживає або працює в зонах можливого радіоактивного забруднення, необхідно передбачати в протирадіаційних укриттях (ПРУ) чи спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ, які повинні приводитись у готовність до прийому населення у термін, що не перевищує 24 години.

При влаштуванні захисної споруди необхідно дотримуватися вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В 1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" та ДБН В.2.2-5-2023 "Захисні споруди цивільного захисту". Утримання та експлуатацію захисної споруди цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 "Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту" та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 "Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту".

Евакуація населення та безпечні місця збору

Основною транспортною вулицею населеного пункту, якою здійснюються зв'язки громадської забудови та промислових підприємств, організацій і виходи на зовнішні напрямки, є вулиця Братів Кунтих. Формування перспективної магістральної мережі вулиць і доріг з твердим покриттям здійснюється з урахуванням використання існуючих доріг з твердим покриттям та додатковим асфальтуванням вулиць з чорним та ґрунтовим покриттям.

Евакуація працюючого персоналу при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація

здійснюється пішим порядком та з використанням власних транспортних засобів.

Заходи сейсмічної безпеки

Об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму.

Згідно з рис. Б.1 (карта ОСР-2004-А) додатку Б ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» територія проектування належить до зони інтенсивності струсів на середніх грунтах - 6 балів за шкалою MSK-64. Ймовірність 10% перевищення сейсмічної інтенсивності в балах шкали MSK-64 протягом 50 років (період повторюваності один раз на 500 років).

Згідно з рис. Б.2 (карта ОСР-2004-В) додатку Б ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» територія проектування належить до зони інтенсивності струсів на середніх грунтах - 6 балів за шкалою MSK-64. Ймовірність 5% перевищення сейсмічної інтенсивності в балах шкали MSK-64 протягом 50 років (період повторюваності один раз на 1000 років).

Згідно з рис. Б.3 (карта ОСР-2004-С) додатку Б ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» територія проектування належить до зони інтенсивності струсів на середніх грунтах - 7 балів за шкалою MSK-64. Ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності в балах шкали MSK-64 протягом 50 років (період повторюваності один раз на 5000 років).

При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплекту карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

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

Протипожежні заходи

Забір води на пожежогасіння передбачено з протипожежних ємностей.

Розрахункову витрату води на потреби внутрішнього пожежогасіння визначено за ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація».

Витрата складає 2 струмені по 2 л/с. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 10 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1шт.

Остаточно спосіб гасіння пожежі, витрати води на пожежогасіння, місця розташування пожежних гідрантів резервуарів пропонується уточнити на подальших стадіях проектування після отримання відповідних технічних умов.

Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території

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

На території ДП не зареєстровано хімічно-небезпечних об’єктів.

Вся територія ДП потрапляє у третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного (магістральна залізнична колія) хімічно-небезпечного об'єкту відповідно до “Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час» та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період».

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

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

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватномарлеві пов’язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану

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

$$t = \frac{X}{V} \text{ год.},$$

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

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

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території від магістральної залізничної колії.

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

$$t = \frac{5{,}21}{5} \text{ 1 год. (60 хв.)}$$

Де 5,21 км - відстань від джерела забруднення до межі детального плану,

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

Отже, час підходу хмари НХР до межі населеного пункту при оперативному прогнозуванні буде становити – 62,52 хв.

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі детального плану території наведені у таблиці:

	Найменуван об'єкту	Відстань до ХНО,км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія										Конвекція			
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	1	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
			Час підходу хмари НХР до межі ДПТ, хв																	
1	Відстань до найближчої	5,21	56,28	31,26	19,5	14,89	52,1	26,05	17,37	13,03	10,78	8,93	7,1	6,65	5,9	5,3	44,66	22,33	14,89	11,16

	межі території ДП відносно ХНО																			
2	Відстань до найдальшої межі території ДП відносно ХНО	5,66	67,92	33,96	21,2	16,17	56,6	28,3	18,87	14,15	11,71	9,7	8,28	7,23	6,41	5,76	48,51	24,26	16,2	12,13

Світломаскування

Світлове маскування в межах ДПТ здійснюється відповідно до вимог ПКМУ №573 від 08.07.2020 «Питання запровадження та здійснення деяких заходів правового режиму воєнного стану».

З метою встановлення спеціального режиму світломаскування здійснюються заходи щодо створення в темний час доби умов, які ускладнюють виявлення ознак діяльності військ, військових об’єктів, а також населених пунктів, об’єктів економіки та державного управління з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання.

На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення.

Часткове затемнення є підготовчим періодом до введення повного затемнення.

Під час часткового затемнення рівень освітлення місць виконання робіт на відкритих проходах, проїздах і територіях підприємств, установ і організацій знижується в результаті вимикання частини світильників, установки ламп зниженої потужності або застосування регуляторів напруги.

Під час повного затемнення всі види зовнішнього освітлення повинні бути вимкнені. У місцях проведення аварійно-рятувальних та інших невідкладних робіт, а також на небезпечних ділянках шляхів евакуації населення до захисних споруд цивільного захисту і біля входів до них

передбачається маскувальне стаціонарне або автономне освітлення з використанням переносних освітлювальних ліхтарів.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

Висновки

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

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

5. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3-7 років
2	3	4	5
Територія			
Територія в межах проекту, у тому числі:	га	1,8590	1,8590
- житлова садибна забудова	га	0,5412	1,2312
- території для ведення особистого селянського господарства	га	0,6900	--
- території для ведення лісового господарства	га	0,2241	0,2241
- вулиці та проїзди	-//-	0,0681	0,2572
- інше		0,3356	0,1465
Вулично-дорожня мережа			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (будівництво)	м	374	656
Населення			
Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб		
- у садибній забудові	-//-	9	18
Щільність населення у тому числі:	люд./га		
- у садибній забудові	-//-	4,8	9,7
Житловий фонд			
Житловий фонд, всього у тому числі:	$м^2$ загал. площі		
- садибний	-//-	360	720
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	$м^2$/люд.		
- у садибній забудові	-//-	40,0	40,0

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

РІШЕННЯ

від 16.07.2024 р. № 86 м. Жовква

Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, 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 Мінбашиєвої Марти Петрівни, яке стосується надання дозволу на розроблення детального плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровими номерами 4622785900:09:000:0062 керуючись ст. ст. 8, 19, п.6^3 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 з кадастровим номером 4622785900:09:000: 0062 площею 0,69 га в селі Поляни, 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) (КВЦПЗ – 02.01)».
2. Визначити замовником розроблення детального плану території Управлінню 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**

ПОГОДЖЕНО

Директор ТзОВ" Карпати Арх-Проект"
(Посада керівника організації-виконавця)

_____/**Ф. Фараджов**/
(Підпис)

«__»_____20___ р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

(Замовник)

Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівського району Львівської області
(Посада керівника організації-замовника)

_____/ **О.Рибчанський** /
(Підпис)

«__»_____20___ р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради Львівського району Львівської області
(Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

_____/**О.Рибчанський**/
(Підпис)

«__»_____20___ р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

(повна назва містобудівної документації)

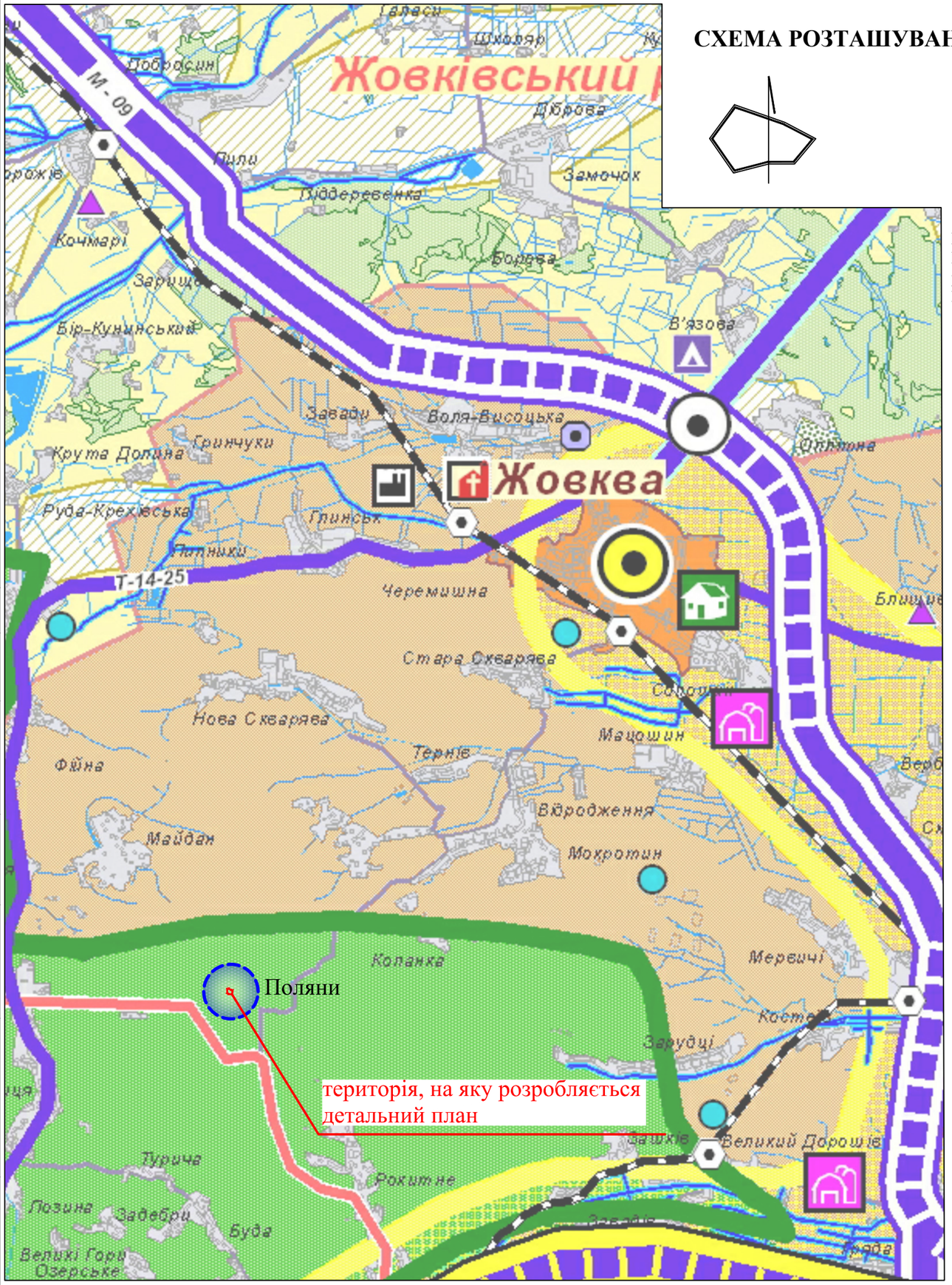
№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	*Детальний план території*
2	Підстава для проектування	*- Рішення Жовківської міської ради від 16.07.2024 р. №86*
3	Замовник розроблення містобудівної документації	*Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради*
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	*Строк розроблення містобудівної документації визначається договором на виконання робіт та календарним планом.* *Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.*
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	*Територія проектованої житлової садибної забудови в селі Поляни.* *Орієнтовна площа розроблення ДПТ - 1,8 га.*
6	Перелік наявних вихідних даних	*1. Рішення Жовківської міської ради* *2. Викопіювання з містобудівної документації* *3. Топографо-геодезична основа* *4. Документи, що засвідчують право власності на земельні ділянки в межах розроблення ДПТ.*
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	*Територія ДПТ на даний час обмежена з півночі - землями для ведення ОСГ, зі сходу та півдня- землями для ведення лісового господарства, зі заходу – територіями існуючої житлової садибної забудови*
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	*Замовником визначається перелік земельних ділянок, що підлягають:* *в) формуванню та реєстрації за результатами планувальних рішень детального плану території,*

		на яких передбачається розміщення: *- за рахунок державного або місцевого бюджету - об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності(якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);* *- інших об'єктів, визначених замовником.* *г) реєстрації, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру*
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	*Передбачити транспортне і пішохідне сполучення з існуючою забудовою.* *Передбачити забезпечення проектованої забудови інженерними комунікаціями.* *Забезпечити максимальне збереження наявних зелених насаджень, а також заходи з поліпшення навколишнього середовища.*
10	Перелік індикаторів розвитку	*Розташування на території населеного пункту проектованої житлової садибної забудови.*
11	Графічні матеріали	*Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі ДПТ визначаються відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021*
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	*Не передбачено*
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	*Відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"*
14	Формат електронних документів містобудівної документації	*Визначається з врахуванням вимог постанови КМУ від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"* *Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних (DXF) для подальшої сумісності і використання в системах ГІС та САПР/* *Топографічне знімання у Digitals формат dmf.* *Графічні матеріали - DXF (DWG), PDF.* *Текстові дані - PDF. doc. docx.* *Формат геопросторових даних gdb або json, для завантаження в містобудівний кадастр.*
15	Землеустрій та землекористування	*Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021*
16	Додаткові вимоги:	*Не передбачено*

Головний архітектор проекту **Н.І. Мельник**

Інженер-землевпорядник **Ф.А. Фараджов**

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У СТРУКТУРІ СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬННЯ ТЕРИТОРІЇ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



ПОГОДЖЕНО :
Начальник управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради,

_____ (підпис)

О. Рибчанський (ініціали, прізвище)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

межа розроблення детального плану території

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА № 003698

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що **Мельник Наталія Ігорівна**
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від **"27" лютого 2017р.** № **2-02-17_о**

(рішенням _____ секції Комісії

від _____ № _____, затвердженим президією

Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **01 березня** 20**17** року
за № **3698**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **02 березня** 20**17** року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ **Чижевський Олександр Павлович**
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М. П.

НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ * м. КИЇВ * Ідентифікаційний код 00016395

ТОВ «Укрспецполіграфія», зам. 16-370, 2016 р., IV кв.

ТОМ ІІ

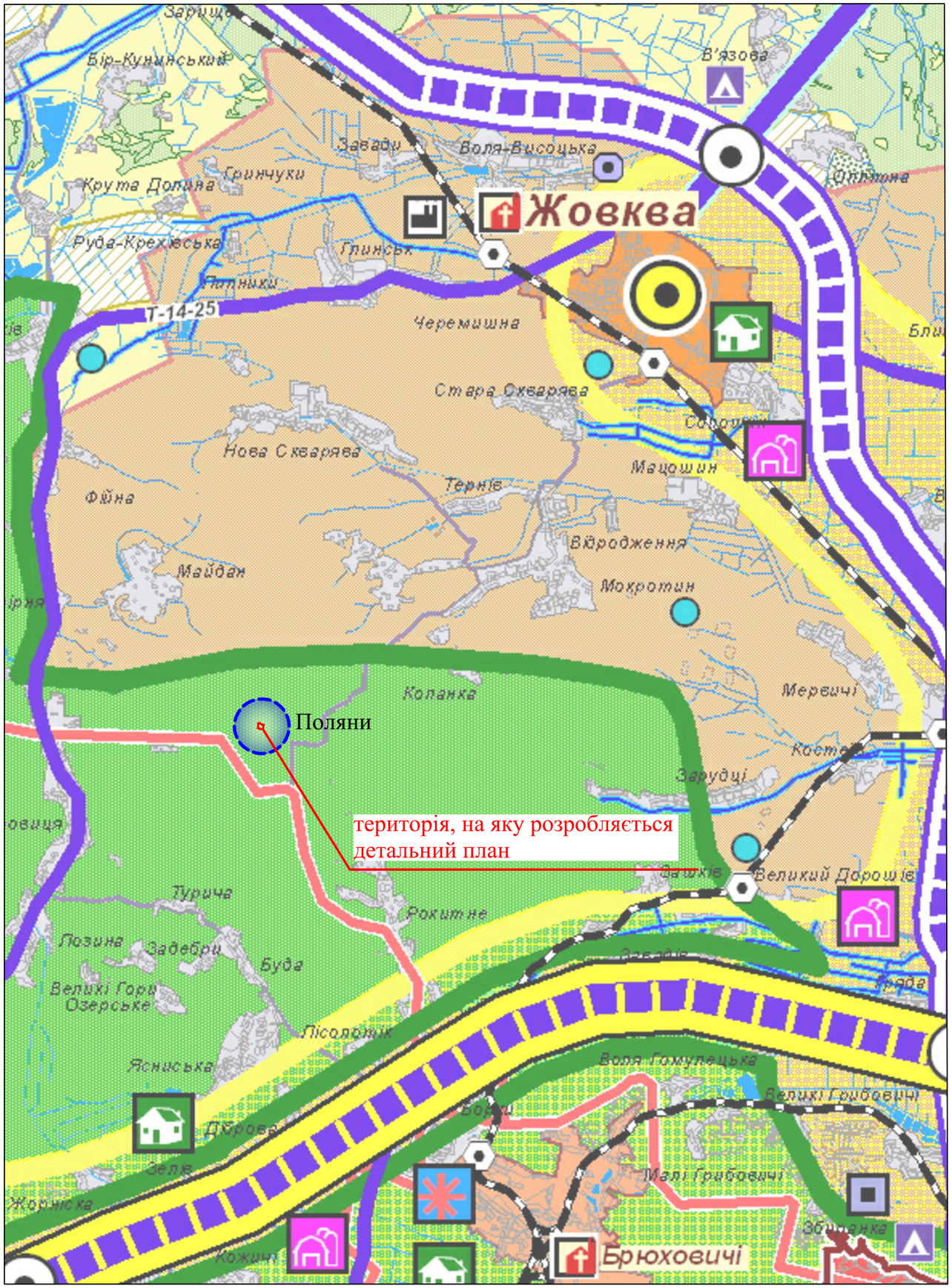
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

2–639–24–ГМ

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

2024

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ У СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

межа розроблення детального плану території

						2-650-2024	Сертифікат: серія АА № 005598		
						Замовник : Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради			
Зм.	Кільк.			Підпис	Дата				
Директор		Граджов				Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Мельник					ДПТ	1	10
Архітект		Жолобак							
						Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (викопіювання зі Схеми планування території Львівської області)	ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"		

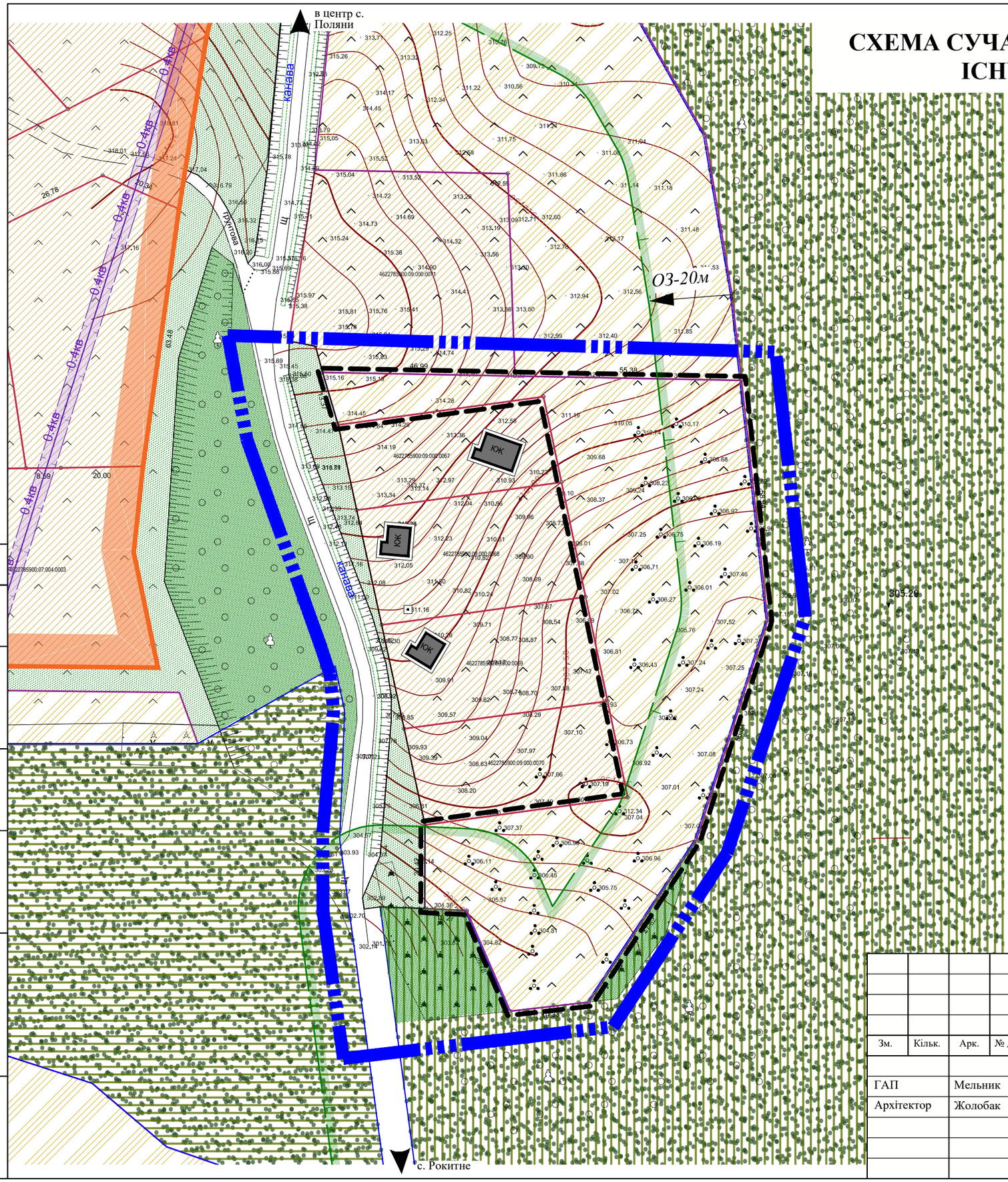
Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі розроблення детального плану території
- ділянка на яку розробляється детальний план території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення особистого селянського господарства
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
- територія житлової садибної забудови
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової садибної забудови (раніше розроблена містобудівна документація)
- територія ДП ""Жовківське лісове господарство"
- територія Жовківського дочірнього лісогосподарського підприємства ЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС""
- територія лісового масиву
- зелені насадження
- існуючі житлові будинки
- існуючі вулиці та проїзди
- повітряна лінія електропередач ПЛ 0.4 кВ
- протипожежна відстань від листяного лісу

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

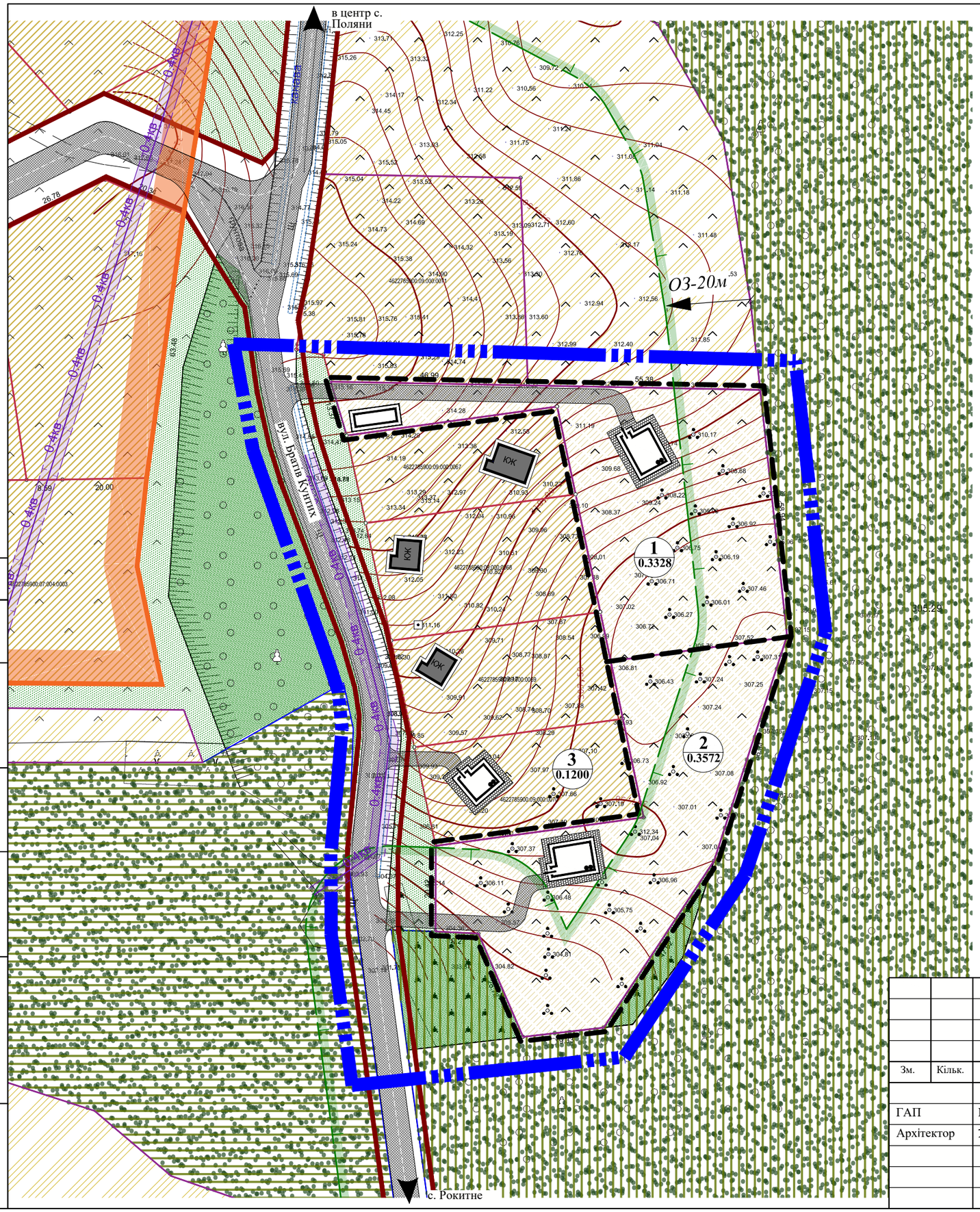
Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТОВАНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі розроблення детального плану території
- ділянка на яку розробляється детальний план території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення особистого селянського господарства
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
- територія житлової садибної забудови
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової садибної забудови (раніше розроблена містобудівна документація)
- територія ДП ""Жовківське лісове господарство"
- територія Жовківського дочірнього лісогосподарського підприємства ЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС""
- територія лісового масиву
- зелені насадження
- житлові будинки
- нежитлові будівлі та споруди
- вулиці та проїзди
- повітряна лінія електропередач ПЛ 0.4 кВ
- протипожежна відстань від листяного лісу

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

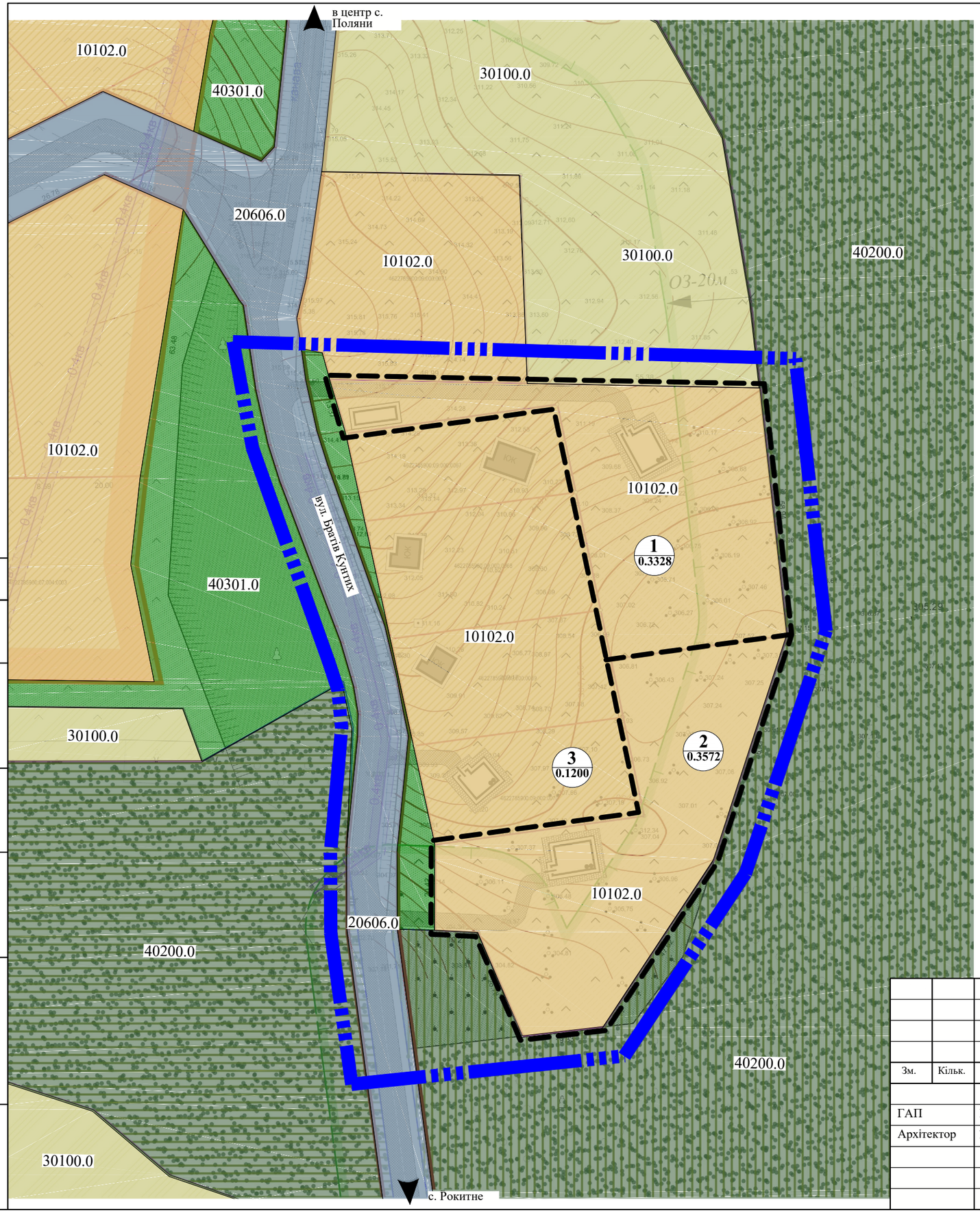
Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашисвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"



ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- територі в межах розроблення детального плану
- ділянка на яку розробляється детальний план території
- території житлової садибної забудови
- території вулиць та доріг
- території під ріллею та перелогами
- території зелених насаджень загального користування
- території лісів

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
1	01	*02*	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01;08.01	02.05; 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)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
4	02		40200.0	території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)*
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	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)*

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

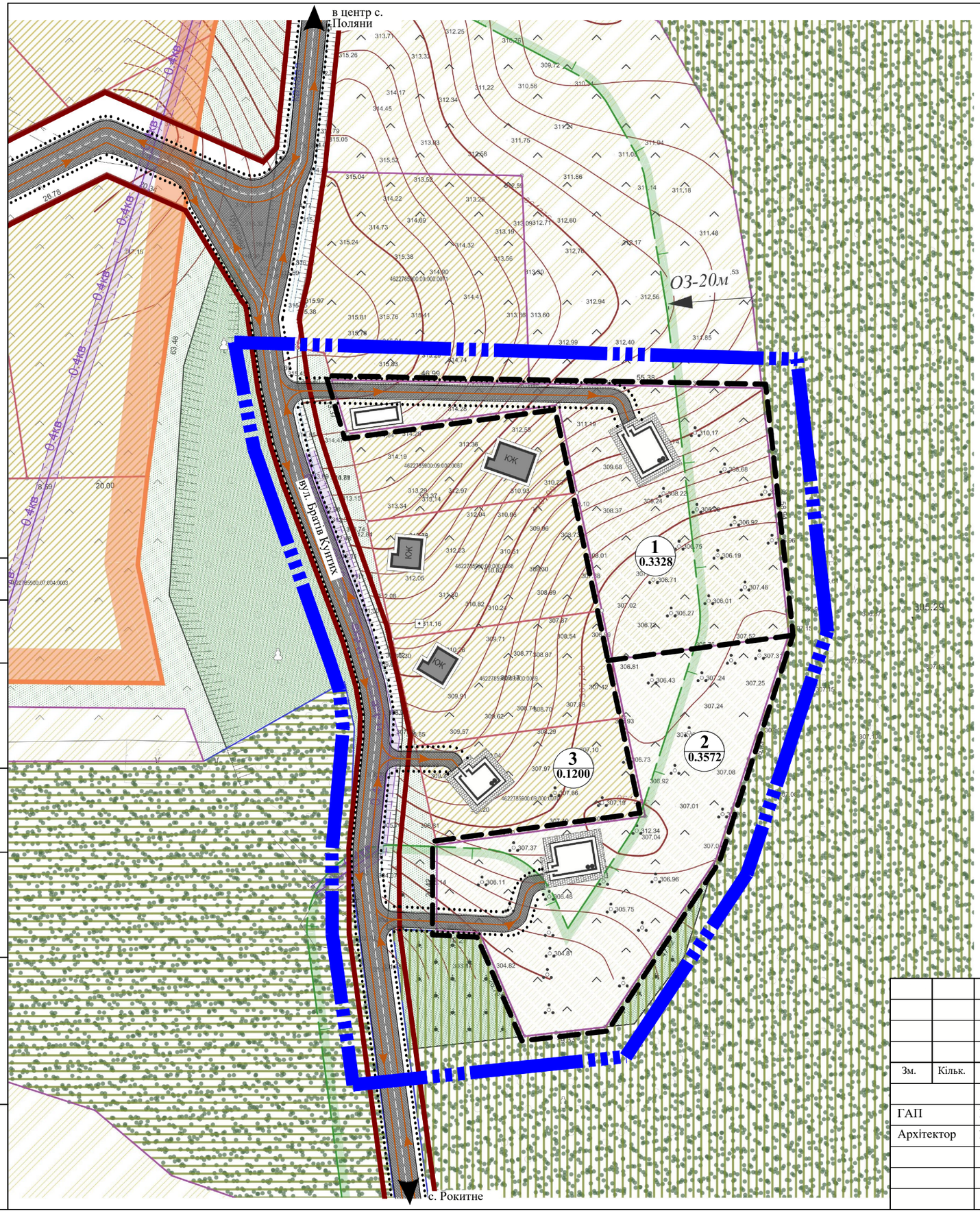
Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашисвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	4	

План функціонального зонування території, М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі розроблення детального плану території
- ділянка на яку розробляється детальний план території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення особистого селянського господарства
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
- територія житлової садибної забудови
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової садибної забудови (раніше розроблена містобудівна документація)
- територія ДП ""Жовківське лісове господарство"
- територія Жовківського дочірнього лісогосподарського підприємства ЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС""
- територія лісового масиву
- зелені насадження
- житлові будинки
- нежитлові будівлі та споруди
- вулиці та проїзди
- повітряна лінія електропередач ПЛ 0.4 кВ
- протипожежна відстань від листяного лісу
- схема руху автомобільного транспорту
- схема руху пішоходів

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашисвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	5	

Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

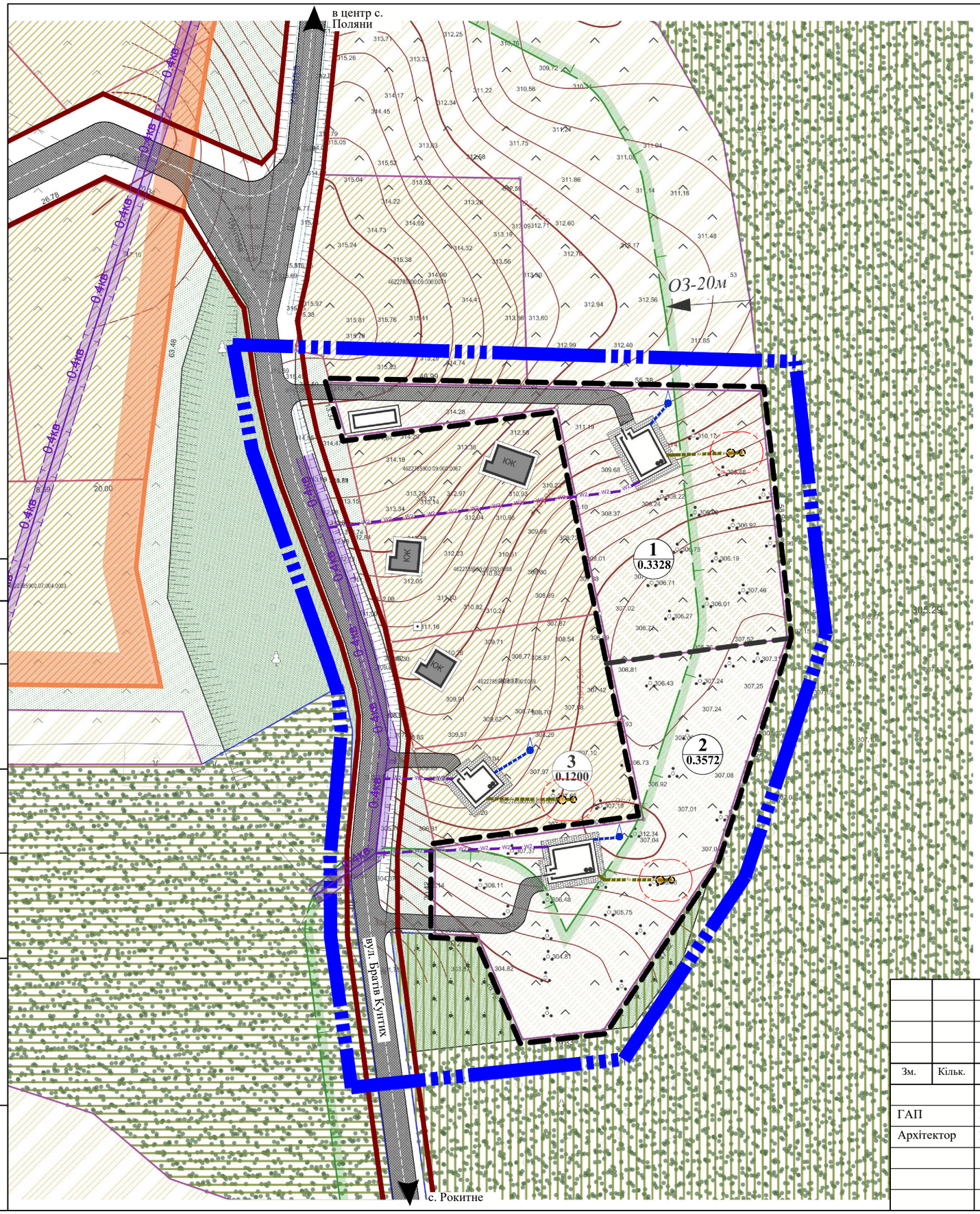


СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі розроблення детального плану території
- ділянка на яку розробляється детальний план території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення особистого селянського господарства
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
- територія житлової садибної забудови
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової садибної забудови (раніше розроблена містобудівна документація)
- територія ДП ""Жовківське лісове господарство"
- територія Жовківського дочірнього лісогосподарського підприємства ЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС""
- територія лісового масиву
- зелені насадження
- житлові будинки
- нежитлові будівлі та споруди
- вулиці та проїзди
- повітряна лінія електропередач ПЛ 0.4 кВ
- протипожежна відстань від листяного лісу
- водопровід проектований
- каналізація проектована
- проектована свердловина (колодязь)
- септик і фільтраційний колодязь
- охоронна зона інженерних мереж

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

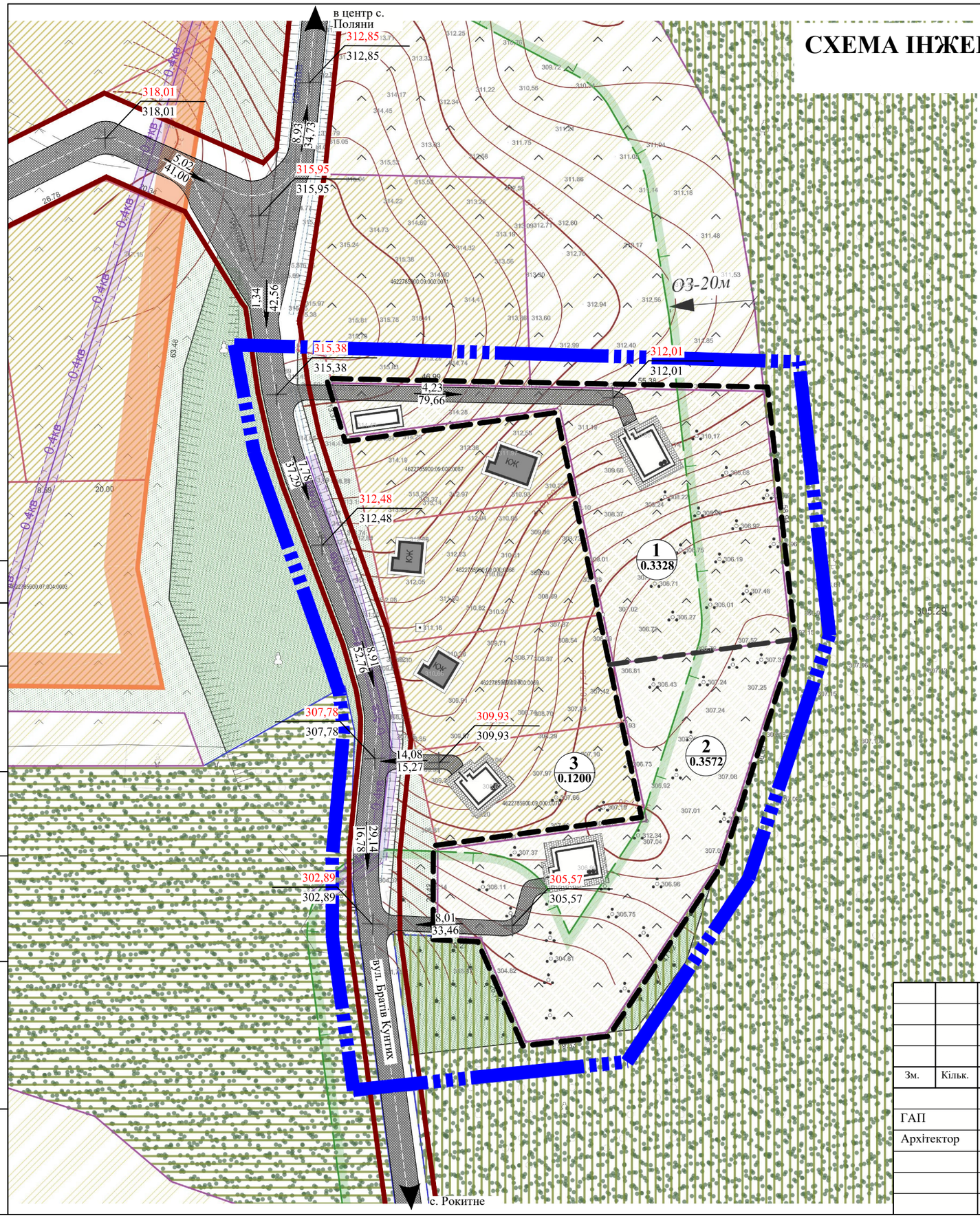
Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	6	

Схема інженерного забезпечення території
М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ, БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі розроблення детального плану території
- ділянка на яку розробляється детальний план території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення особистого селянського господарства
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
- територія житлової садибної забудови
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової садибної забудови (раніше розроблена містобудівна документація)
- територія ДП ""Жовківське лісове господарство"
- територія Жовківського дочірнього лісогосподарського підприємства ЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС""
- територія лісового масиву
- зелені насадження
- житлові будинки
- нежитлові будівлі та споруди
- вулиці та проїзди
- 0,4 кв — повітряна лінія електропередач ПЛ 0.4 кВ
- протипожежна відстань від листяного лісу
- 300,18 / 300,11 — проектна позначка висоти / натурна позначка висоти
- 0,2 / 29,75 — проектований ухил, ‰ / довжина ділянки

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

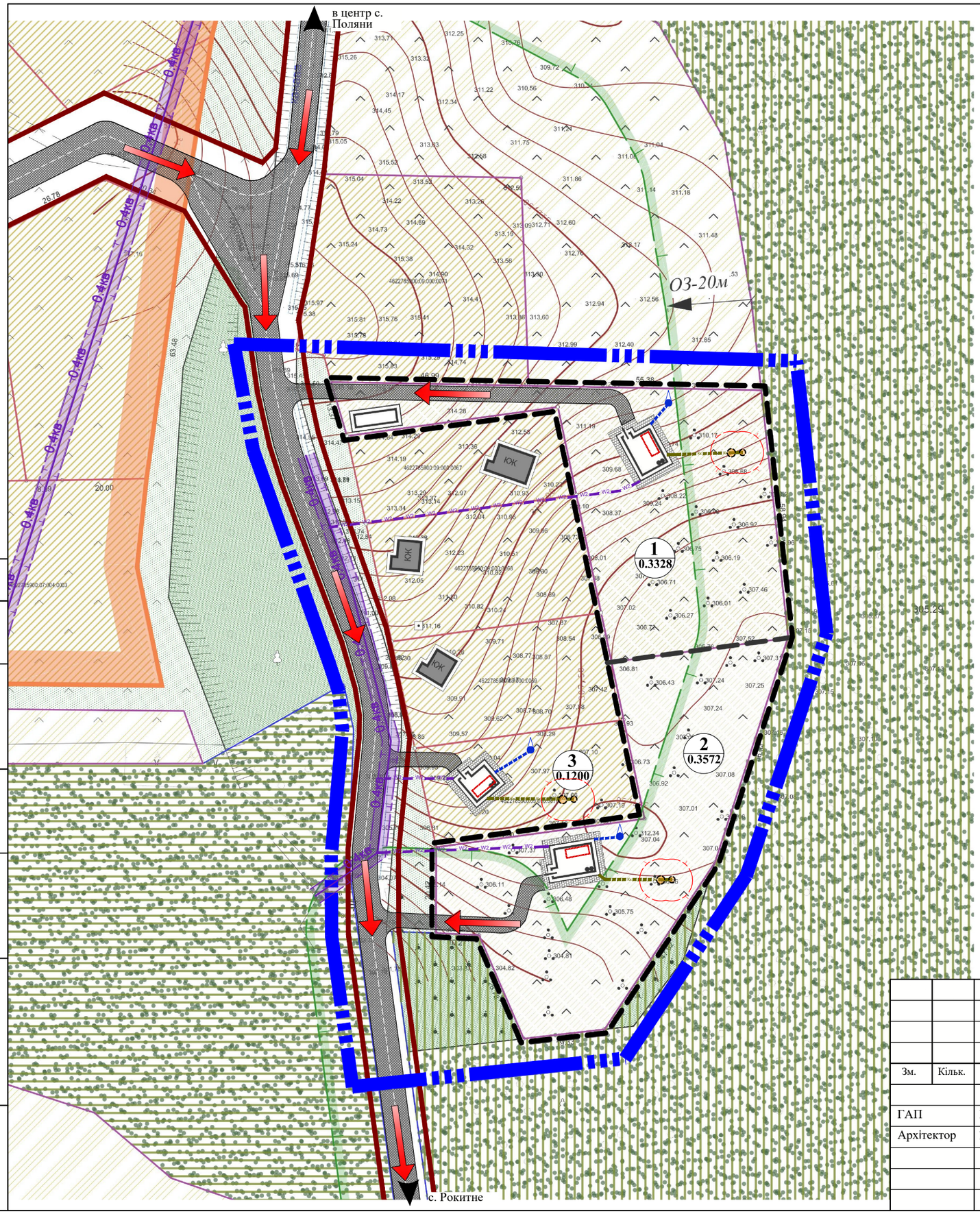
Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	7	

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА МИРНИЙ ЧАС



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі розроблення детального плану території
- ділянка на яку розробляється детальний план території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення особистого селянського господарства
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
- територія житлової садибної забудови
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової садибної забудови (раніше розроблена містобудівна документація)
- територія ДП ""Жовківське лісове господарство"
- територія Жовківського дочірнього лісогосподарського підприємства ЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС""
- територія лісового масиву
- зелені насадження
- житлові будинки
- нежитлові будівлі та споруди
- вулиці та проїзди
- повітряна лінія електропередач ПЛ 0.4 кВ
- протипожежна відстань від листяного лісу
- орієнтовний контур підвального приміщення
- шляхи евакуації

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

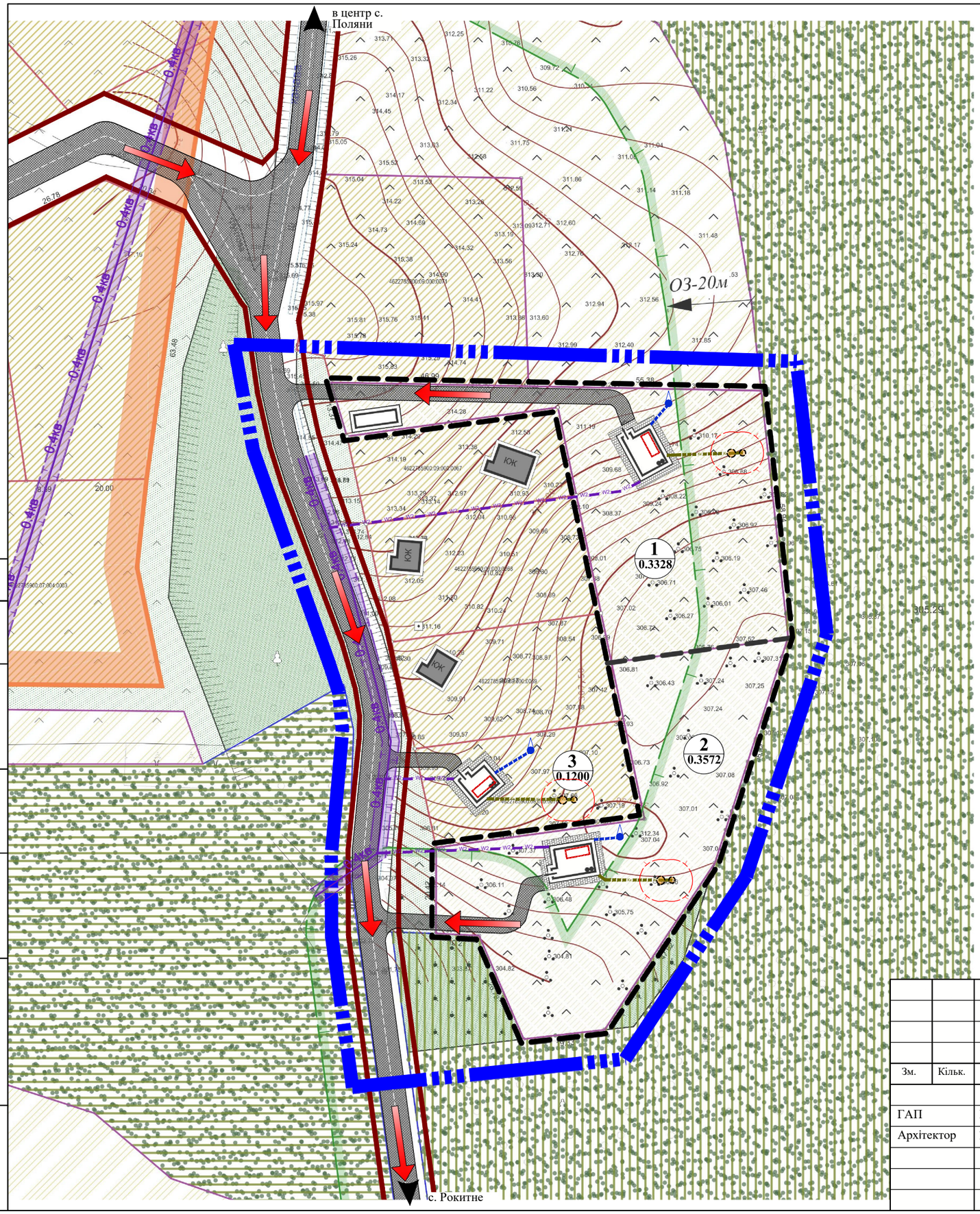
Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	8	

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОСОБЛИВИЙ ЧАС



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі розроблення детального плану території
- ділянка на яку розробляється детальний план території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення особистого селянського господарства
- межі земельної ділянки, згідно з Державним земельним кадастром для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг
- територія житлової садибної забудови
- територія сільськогосподарського призначення
- територія житлової садибної забудови (раніше розроблена містобудівна документація)
- територія ДП ""Жовківське лісове господарство"
- територія Жовківського дочірнього лісогосподарського підприємства ЛГП "ГАЛСІЛЬЛІС""
- територія лісового масиву
- зелені насадження
- житлові будинки
- нежитлові будівлі та споруди
- вулиці та проїзди
- повітряна лінія електропередач ПЛ 0.4 кВ
- протипожежна відстань від листяного лісу
- орієнтовний контур підвального приміщення
- шляхи евакуації

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

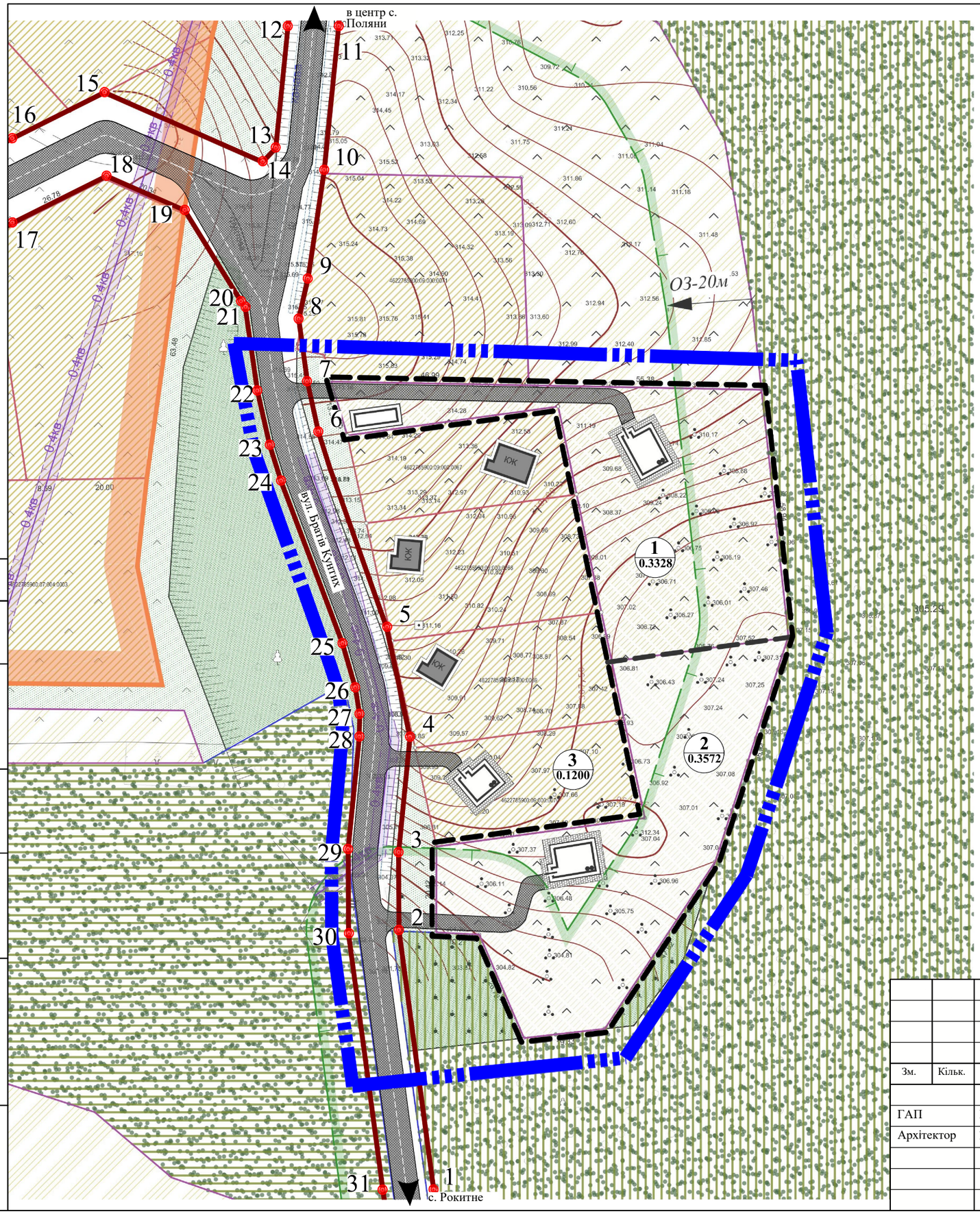
Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	9	

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"



ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

межі розроблення детального плану території

ділянка на яку розробляється детальний план території

№	X	Y	Довжина	Кут
1	5 529 211,243	1 328 712,358	62,349	352°19'20"
2	5 529 273,029	1 328 704,035	18,43	359°43'13"
3	5 529 291,463	1 328 703,938	27,622	005°36'34"
4	5 529 318,949	1 328 706,640	26,872	347°57'00"
5	5 529 345,227	1 328 701,034	49,049	340°45'48"
6	5 529 391,537	1 328 684,870	12,205	347°36'13"
7	5 529 403,461	1 328 682,248	15,145	352°04'04"
8	5 529 418,458	1 328 680,158	9,703	013°06'19"
9	5 529 427,908	1 328 682,362	26,149	008°31'59"
10	5 529 453,774	1 328 686,240	34,472	005°43'38"
11	5 529 488,073	1 328 689,684		
12	5 529 488,073	1 328 677,517	29,136	185°32'04"
13	5 529 459,071	1 328 674,712	4,555	223°34'36"
14	5 529 455,773	1 328 671,569	41,091	293°43'13"
15	5 529 472,302	1 328 633,949	24,539	243°29'51"
16	5 529 461,351	1 328 611,987		
17	5 529 441,172	1 328 611,987	25,107	063°21'12"
18	5 529 452,429	1 328 634,432	20,347	113°42'19"
19	5 529 444,247	1 328 653,056	25,376	148°15'28"
20	5 529 422,671	1 328 666,414	1,607	141°03'42"
21	5 529 421,422	1 328 667,419	20,334	171°41'12"
22	5 529 401,302	1 328 670,358	13,236	167°15'19"
23	5 529 388,390	1 328 673,276	9,412	162°22'25"
24	5 529 379,416	1 328 676,135	40,581	159°12'57"
25	5 529 341,480	1 328 690,530	11,152	163°48'27"
26	5 529 330,769	1 328 693,638	6,553	170°52'06"
27	5 529 324,299	1 328 694,683	5,481	181°09'00"
28	5 529 318,820	1 328 694,568	26,38	185°41'59"
29	5 529 292,569	1 328 691,954	19,57	179°47'42"
30	5 529 272,996	1 328 692,018	62,302	172°26'13"
31	5 529 211,243	1 328 700,221		

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

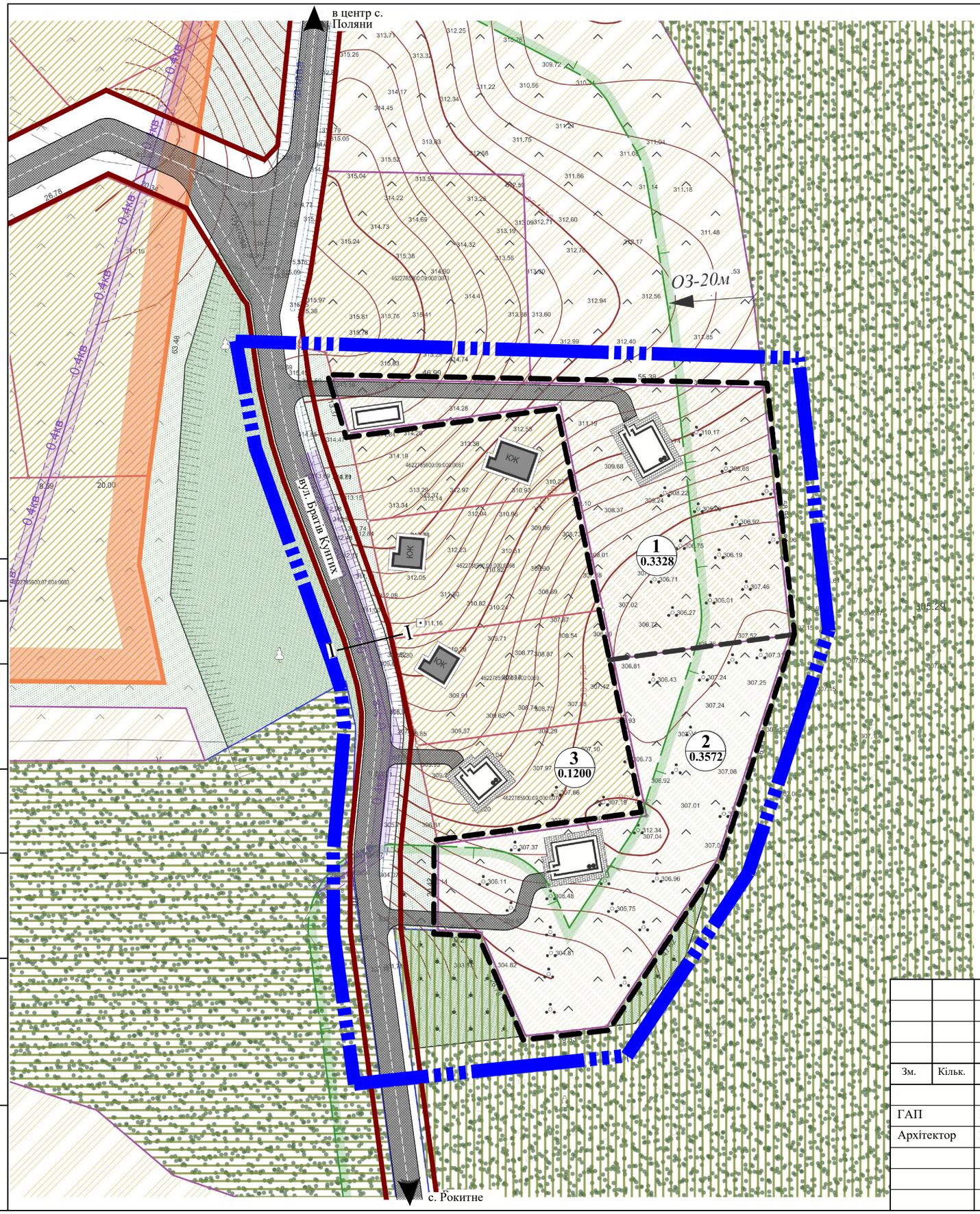
Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашисвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	10	

План червоних ліній, М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"



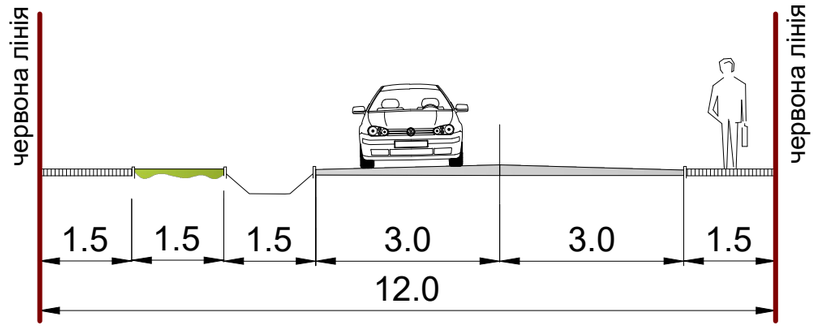
КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

межі розроблення детального плану території

ділянка на яку розробляється детальний план території

І - І



Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2024
Архітектор		Жолобак			

2-650-2024

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

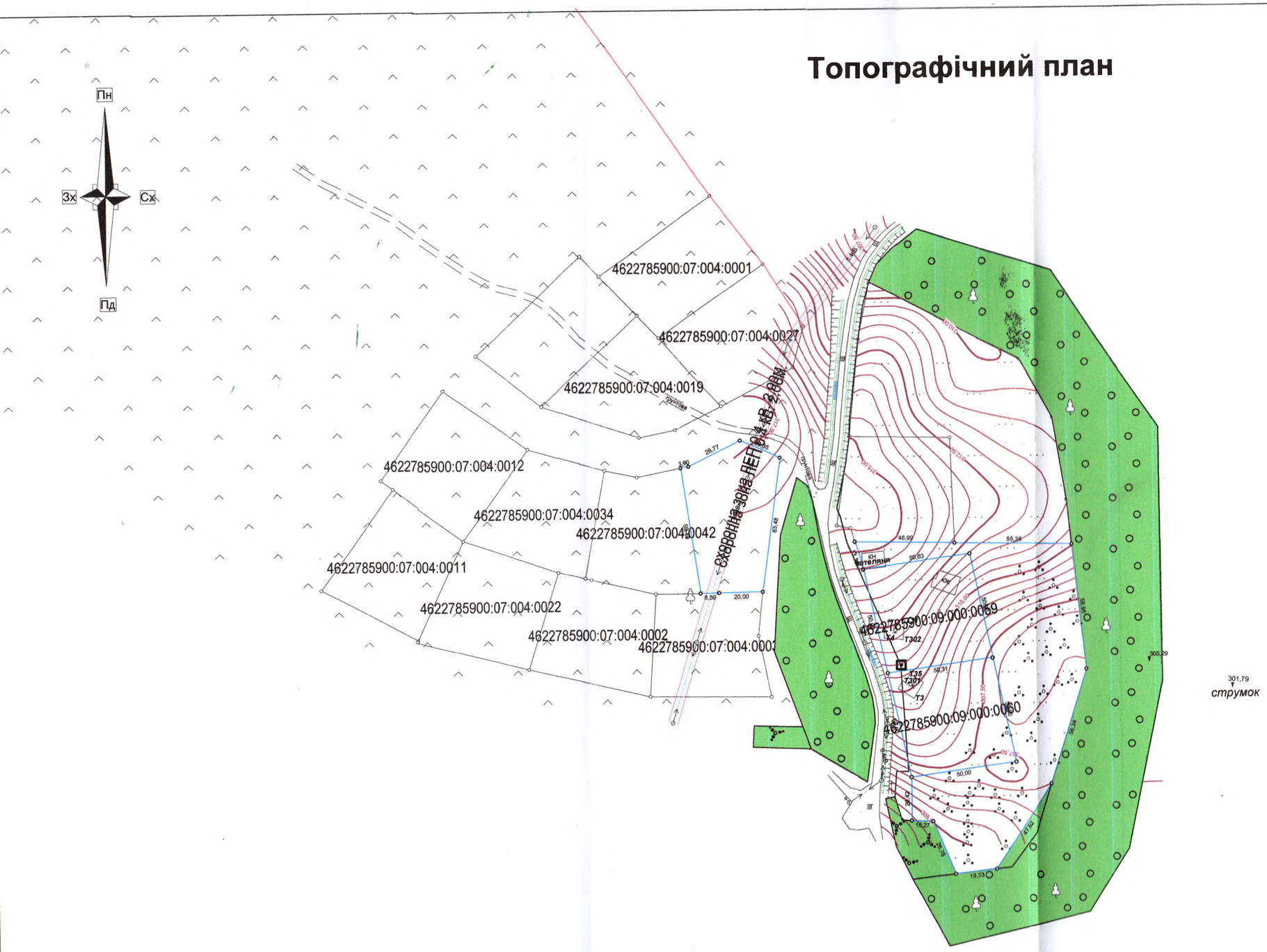
Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900 га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашисвої Марти Петрівни, з метою зміни її цільового призначення з ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	11	

Проектний план, М 1:1000
Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:100

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

Топографічний план



Січення рельєфу через 0.5м
Система висот Балтійська
Система координат 1963р.

Замовник :Мінбашиєва Марта Петрівна.

Адреса земельної ділянки: Львівська область, Львівський р-н, Жовківська міська рада, с.Поляни.

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Керівник	В.Апанасенко		1:2000	1	1
Виконавець	В.Апанасенко				
			ФОП Апанасенко В. 2024 р.		

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 013162

видан **Фараджову Фаріду Алескеровичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 31 серпня 2016 року № 9

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 14 вересня 2016 року

Голова
Кваліфікаційної комісії М. П. Мартинюк

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України С. М. Ніколаєнко

ТОМ III

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА

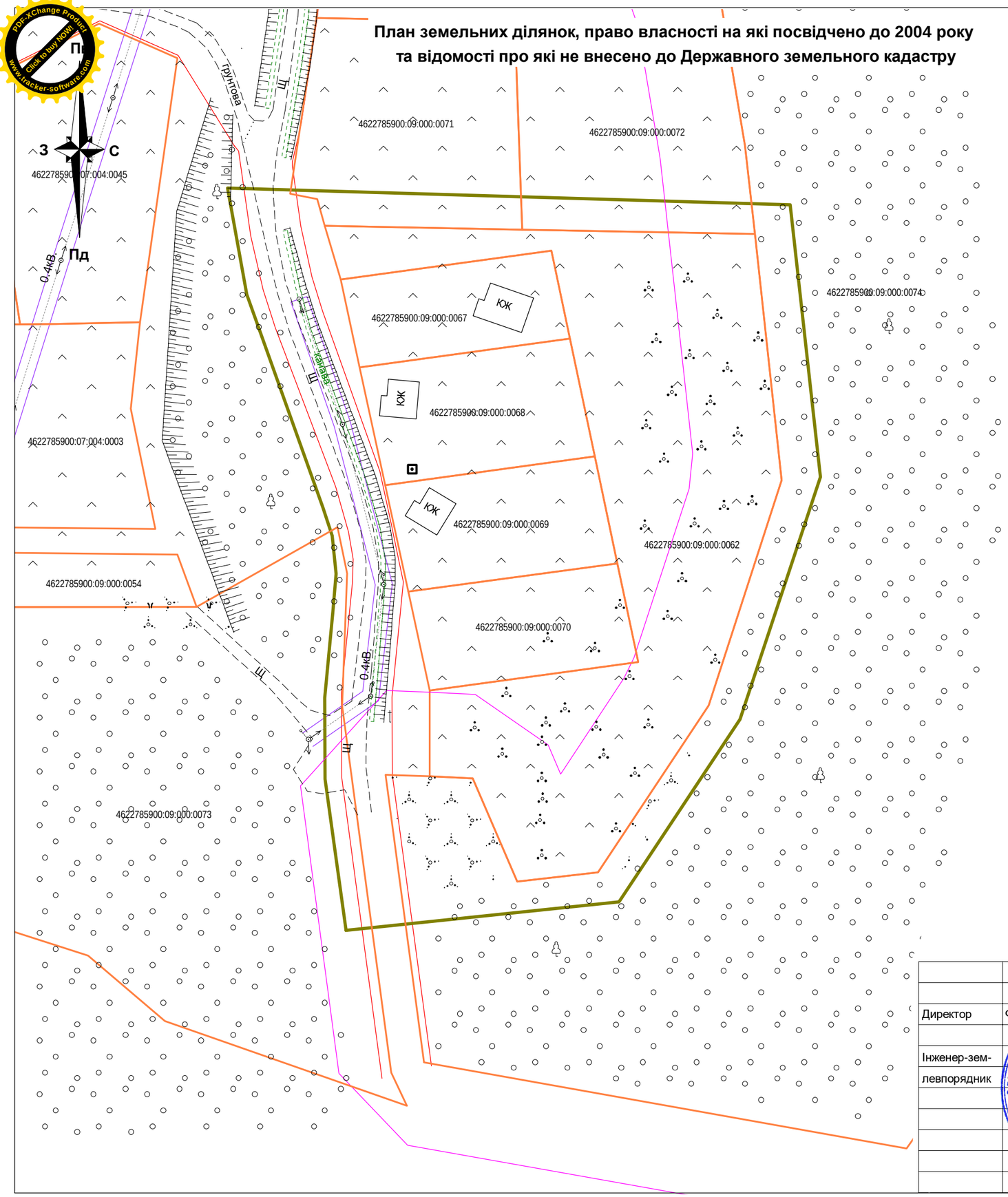
2–639–24–ЗЧ

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

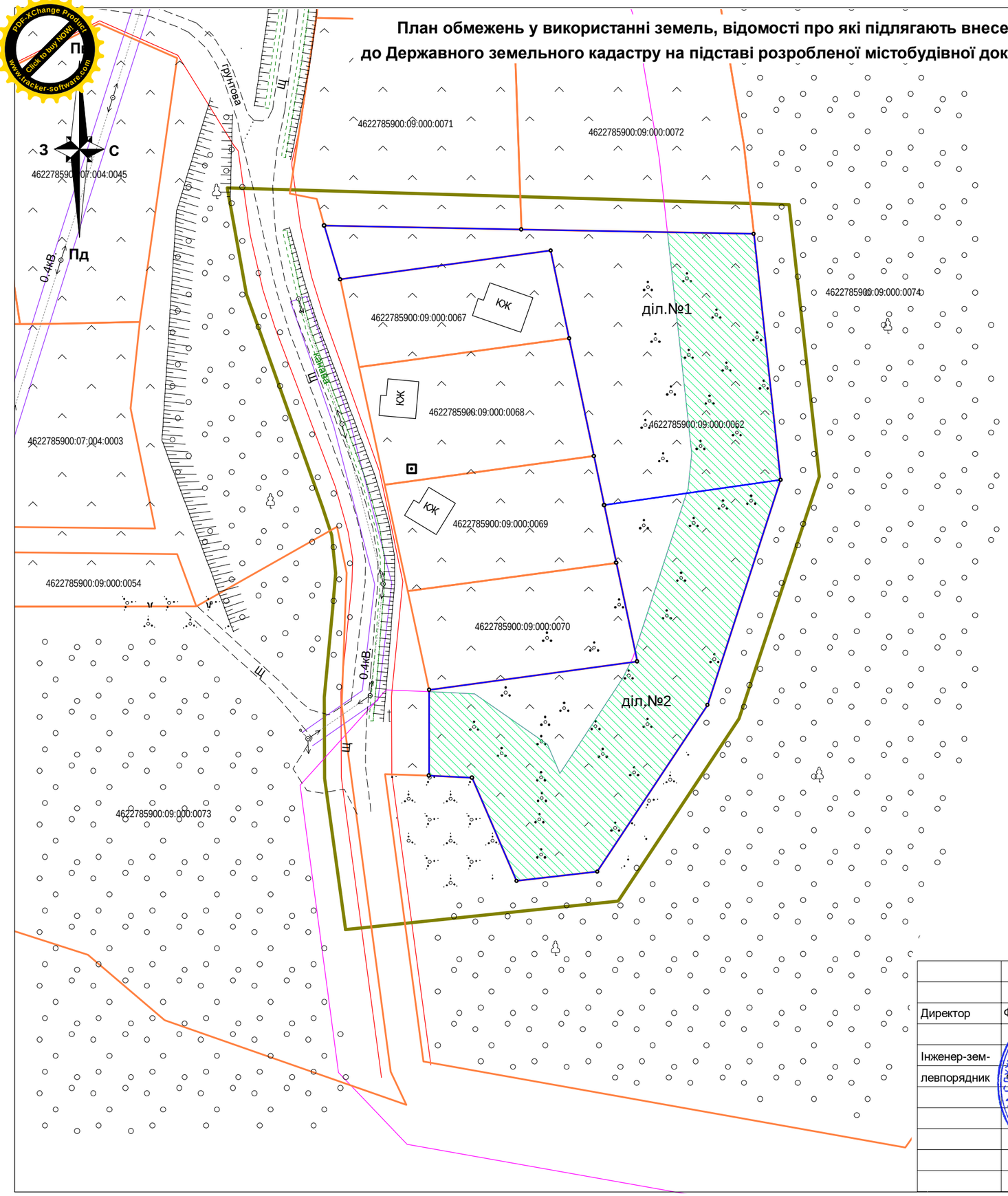
2024

PDF-XChange Product
Click to buy NOW!
www.tracker-software.com

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру


З
С
Пд
Грунтова
Ц
Ц
Ц

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації



Умовні позначення

- межі розроблення детального плану території
- межа земельної ділянки, яка формується в межах розроблення детального плану
- межа земельної ділянки згідно Державного земельного кадастру
- 0.4кВ. - повітряна лінія електропередач ПЛ 0,4кВ
- КЖ - житлові будинки
- КН - нежитлові будівлі та споруди
- ліси
- чагарники
- протипожежна відстань від листяного лісу
- охоронні зони ПЛ 0,4кВ
- червоні лінії
- зона обмеженого використання, 06.01 Зона особливого режиму забудови

№ п/п	№ зем.ділянки	Площа земельної ділянки, га	Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки	Площа обмеження, га
1	діл.№1	0,3328	- 06.01 Зона особливого режиму забудови	0,1245
2	діл.№2	0,3572	- 06.01 Зона особливого режиму забудови	0,2769

		Підпис	Дата
Директор	Фараджов Ф.А.		2024
Інженер-землевпорядник	Фараджов Ф.А.		

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

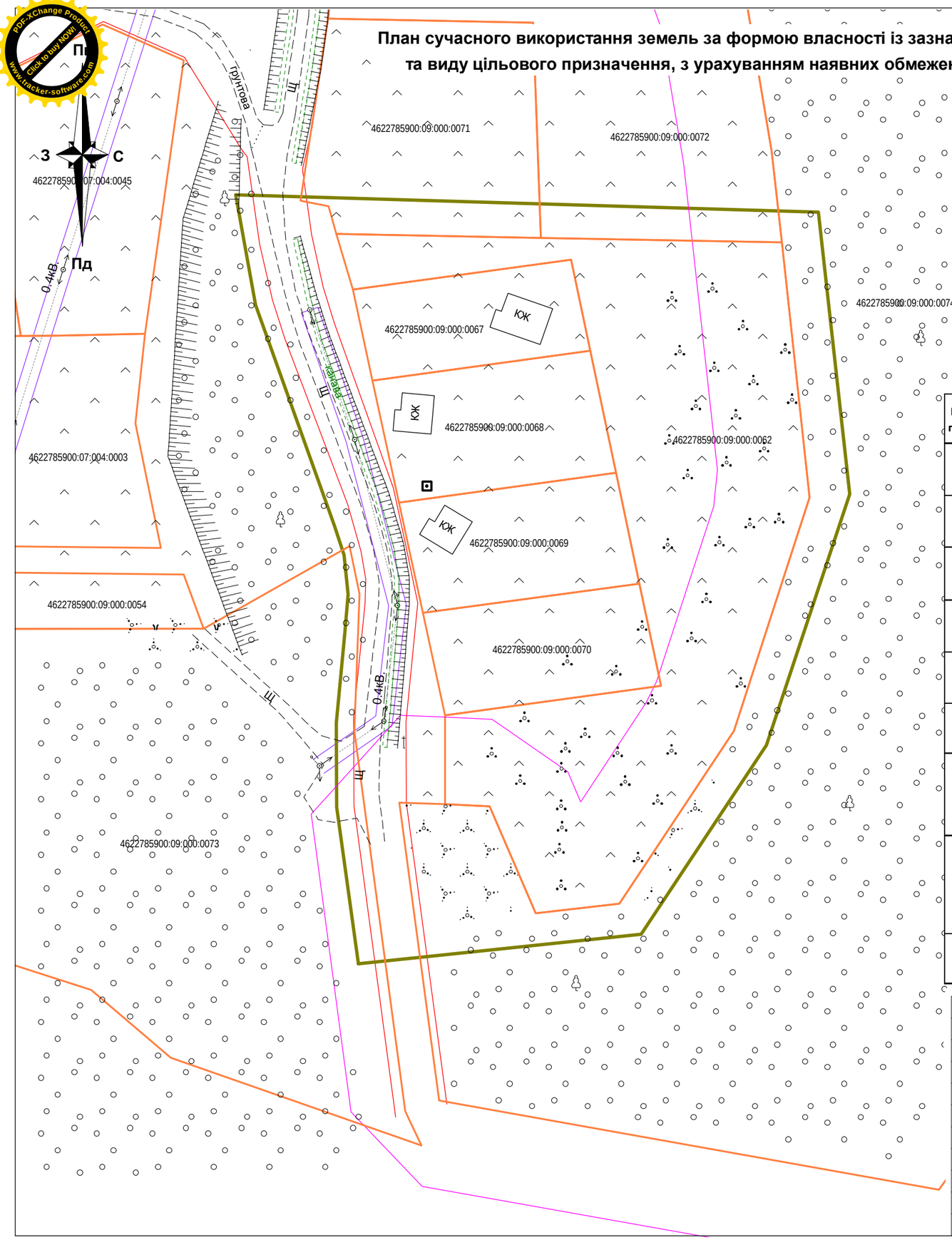
Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни з метою зміни її цільового призначення з для ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)

Масштаб	Аркуш	Аркушів
1:1000	15	

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"
Львів - 2024р.

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



Умовні позначення

- межі розроблення детального плану території
- межа земельної ділянки згідно Державного земельного кадастру
- 0,4кВ - повітряна лінія електропередач ПЛ 0,4кВ
- КЖ - житлові будинки
- КН - нежитлові будівлі та споруди
- ліси
- чагарники
- протипожежна відстань від листяного лісу
- охоронні зони ПЛ 0,4кВ
- червоні лінії

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Категорія земель	Форма власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки	Площа земельної ділянки, га
1	4622785900:09:000:0067	Землі житлової та громадської забудови	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		0,1077
2	4622785900:09:000:0068	Землі житлової та громадської забудови	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		0,1440
3	4622785900:09:000:0069	Землі житлової та громадської забудови	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		0,1301
4	4622785900:09:000:0070	Землі житлової та громадської забудови	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	- 06.01 Зона особливого режиму забудови	0,1200
5	4622785900:09:000:0071	Землі житлової та громадської забудови	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	- 06.01 Зона особливого режиму забудови	0,2500
6	4622785900:09:000:0072	Землі сільськогосподарського призначення	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	- 06.01 Зона особливого режиму забудови	0,7255
7	4622785900:09:000:0073	Землі лісогосподарського призначення	комунальна	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	- 06.01 Зона особливого режиму забудови; - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	9,7000
8	4622785900:09:000:0074	Землі лісогосподарського призначення	комунальна	09.01 Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	- 06.01 Зона особливого режиму забудови; - 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	105,9166
9	4622785900:09:000:0062	Землі сільськогосподарського призначення	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	- 06.01 Зона особливого режиму забудови	0,6900

		Підпис	Дата
Директор	Фараджов Ф.А.		2024
Інженер-землевпорядник	Фараджов Ф.А.		

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

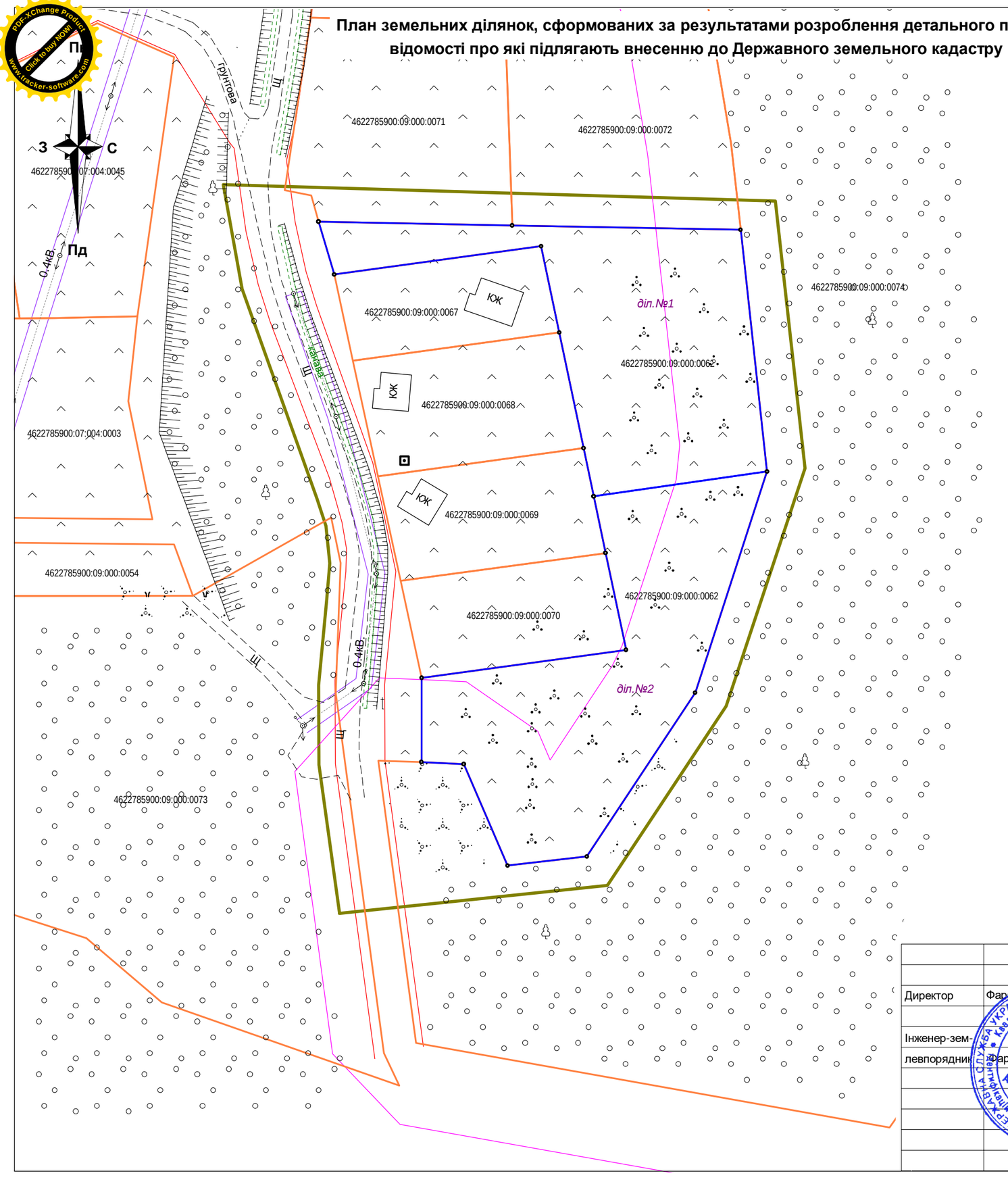
Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни з метою зміни її цільового призначення з для ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)

Масштаб	Аркуш	Аркушів
1:1000	12	

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"
Львів - 2024р.

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру



Умовні позначення

- межі розроблення детального плану території
- межа земельної ділянки, яка формується в межах розроблення детального плану
- межа земельної ділянки згідно Державного земельного кадастру
- 0,4кВ. - повітряна лінія електропередач ПЛ 0,4кВ
- КЖ - житлові будинки
- КН - нежитлові будівлі та споруди
- ліси
- чагарники
- протипожежна відстань від листяного лісу
- охоронні зони ПЛ 0,4кВ
- червоні лінії

	Площа земельної ділянки, га	Проектне цільове призначення земельної ділянки
діл.№1	0,3328	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд
діл.№2	0,3572	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

Земельні ділянки №1,№2 будуть сформовані шляхом поділу земельної ділянки за кадастровим №4622785900:09:000:0062 площею 0,6900га

		Підпис	Дата
Директор	Фараджов Фарід Алескерович		2024
Інженер-землевпорядник	Фараджов Ф.А.		

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

Детальний план території земельної ділянки площею 0,6900га в селі Поляни, яка перебуває у власності Мінбашиєвої Марти Петрівни з метою зміни її цільового призначення з для ведення особистого селянського господарства на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)

Масштаб	Аркуш	Аркушів
1:1000	13	

План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"
Львів - 2024р.