

Склад проєкту

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

Зміст пояснювальної записки

Вступ

1. Перелік матеріалів детального плану території
2. Стислий опис природних, соціально- економічних і містобудівних умов
3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика технічного стану будівель, мереж та споруд, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою , планувальних обмежень
4. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції та розподіл території за функціональним використанням.
5. Житловий фонд та розселення.
6. Вулична мережа, транспортне обслуговування. Організація руху транспорту і пішоходів.
7. Інженерне забезпечення , розміщення магістральних інженерних мереж , споруд
8. Інженерна підготовка та інженерний захист території .
9. Комплексний благоустрій, озеленення.
10. Поліпшення стану навколишнього середовища.
11. Першочергові заходи.
12. Основні техніко – економічні показники детального плану.

Графічна частина

1. Викопіювання з генерального плану с. Сопошин ; викопіювання з кварталу індивідуальної житлової забудови в с.Сопошин.
2. План існуючого використання території, схема існуючих планувальних обмежень
М 1:1000;
3. Проєктний план, схема проєктних планувальних обмежень, схема напрямку руху транспорту та пішоходів М 1:1000;
4. Схема інженерної підготовки території; план червоних ліній суміщена із схемою інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М 1:1000;

Вступ

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

Детальний план території в с. Сопошин розроблений на підставі таких даних:

- завдання на розроблення детального плану;
- вкопіювання з генерального плану с. Сопошин ;
- рішення сесії Сопошинської сільської ради №57 від 06.07.2020р. про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки по зміні цільового призначення в с.Сопошин Львівського (Жовківського) р-ну, Львівської обл;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань виконаних у М 1:1000 в 2021 році;
- охоронна зона меліоративного каналу;
- натурних обстежень.

В проєкті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3.-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

1. Перелік матеріалів детального плану території

- 1.Викопіювання з генерального плану с. Сопошин ; вкопіювання з кварталу індивідуальної житлової забудови в с.Сопошин.
- 2.План існуючого використання території, схема існуючих планувальних обмежень М 1:1000;
3. Проєктний план , схема проєктних планувальних обмежень, схема напрямку руху транспорту та пішоходів М 1:1000;
4. Схема інженерної підготовки території ; план червоних ліній суміщена із схемою інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М 1:1000;

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

Клімат помірно-континентальний, з м'якою зимою, нежарким літом і сухою осінню. Температура повітря складає:

- середньомісячна – (6,7°C),
- абсолютна мінімальна – (-33 °C),
- абсолютна максимальна –(+37 °C)

Середньомісячна тривалість періоду з температурою повітря нижче 0 °C-106днів. Середня місячна

відносна вологість повітря найжаркішого місяця складає – 58%. Кількість опадів за рік складає 798мм.

Інтенсивність дощу при його тривалості 20хв. І повторюваності один раз на рік – 100л./с. га. Переважний напрям вітру – західний та південно-західний. Глибина промерзання ґрунту – 0,8м.

В геологічній будові на глибину зони дослідження приймають участь сучасні алювіальні та верхньочетвертинні еолово-делювіальні відклади, представлені замуленими суглинками з домішками рослинних решток, супісками пластичними, які перекриті асфальтовим покриттям та щебнем шаром до 300мм.

Сейсмічність району згідно ДБН В. 1.1 – 12:2006 – 6 балів (карта ЗСР – 2004 – А); сейсмічність ділянки – 6балів (карта ЗСР – 2004 – А). Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II.

За соціально – економічними вимогами розроблення детального плану сприятиме реалізації програми соціально – економічного розвитку території села щодо забезпечення гострої потреби житла серед мешканців с. Сопошин.

За містобудівними умовами територія відповідно до генерального плану с. Сопошин передбачена для індивідуальної житлової забудови. Ділянка, на яку розробляється детальний план, на сьогоднішній день знаходиться у власності (цільове призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства площею 0.1781 Га

Кадастровий номер: **4622788800:01:001:0057**) та використовується для сільськогосподарських потреб.

Відповідно до вимог Закону України від 17 лютого 2011 року №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» рішення сесії Сопошинської сільської ради №57 від 06.07.2020р. про розроблення детального плану даної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території, яка здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх і модернізацію наявних інженерно – транспортних мереж і споруд, а також на благоустрій території.

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

Ділянка, на яку розробляється детальний план, знаходиться у північній частині с. Сопошин. Згідно генерального плану с. Сопошин дана територія передбачена під індивідуальну житлову забудову.

Відповідно до виданого завдання детальний план розроблено на територію, яка входить в межі с. Сопошин і яку обмежують:

- з півночі – землі загального користування (червоні лінії вулиці);
- з півдня – землі загального користування (червоні лінії вулиці);
- з заходу – землі сільськогосподарського використання;
- зі сходу – меліоративний канал.

Площа ділянок детального плану житлової забудови становить 0,1781 га.

Територія на даний час використовується для сільськогосподарських потреб.

Організація і розподіл території, формування забудови, зонування ділянки підпорядковані вказаним планувальним обмеженням.

На даній території відсутня будь-яка забудова. Зелені насадження відсутні. Рельєф ділянки має незначний ухил з півночі на південь.

Мережі території визначені згідно топогеодезичного знімання, та документів на землекористування.

Доступ до проєктованих ділянок житлової забудови передбачається з північної та східної сторін (вул.

Проектна).

Обмежуючими факторами для формування ділянок при розподілі території є:

- існуючі межі згідно документів на землекористування;
- існуючі ділянки для ведення особистого селянського господарства;
- червоні лінії вул. Проектна;
- охоронна зона меліоративного каналу.

4. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції та розподіл території за функціональним використанням.

Планувальна організація території передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог генерального плану с. Сопошин, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно – гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично – дорожньою мережею.

Земельна ділянка на яку розробляється ДП знаходиться у власності -цільове призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства площею 0.1781 Га Кадастровий номер: **4622788800:01:001:0057).**

Згідно ДП. передбачено зміна цільового призначення та розподіл на дві земельні ділянки під індивідуальну житлову забудову .

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

ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЄКТОВАНИХ ДІЛЯНОК							
Позн. згідно ДП	Площа ділянки (га)	К-сть ділянок (шт)	Площа забудови однієї ділянки (га)	Площа мощення однієї ділянки (га)	Площа озеленення однієї ділянки (га)	Коефіцієнт щільності забудови однієї ділянки (%)	Примітки
Д1	0.0891	1	0.0150	0.0400	0.0441	17	для садибної забудови
Д2	0.0890	1	0.0150	0.0300	0.0440	17	для садибної забудови
Разом	0.1781	2	0.0300	0.0700	0.0881	17	для садибної забудови

Згідно проекту будівлі які запроєктовані на даних ділянках розміщується з дотриманням санітарних та протипожежних розривів до сусідніх будівель. При подальшому проектуванні набір об'єктів, черговість їх будівництва і проєктні рішення можуть уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного детального плану.

5. Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання передбачається розташування двох житлових будинків та нежитлових споруд (господарські споруди).

Кількість проєктованих ділянок для ожб– 2 шт.

Кількість проєктованих будинків – 2 шт.

Всього будинків - 2.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3 – 3,5 мешканців на одну ділянку.

Прийнято показник - 3,5 мешканців на одну ділянку.

Відповідно на території проєктування буде проживати:

$2 \times 3,5 = 7$ мешканців;

Загальний житловий фонд становитиме орієнтовно (при середній площі однієї садиби – 200 м²):

$2 \times 200 = 400$ м².

6. Вулична мережа, транспортне обслуговування. Організація руху транспорту і пішоходів

:

Сполучення проїзду проєктованої житлової забудови здійснюватиметься з проєктованих вулиць. Пішохідне сполучення здійснюється по тротуарах в межах червоних ліній житлової вулиці.

Доїзд до території забезпечується індивідуальним та громадським транспортом. Зупинка громадського транспорту знаходиться в с. Сопошин на віддалі 0.5 км. від проєктованих ділянок.

7. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд

Водопостачання.

Згідно проведених розрахунків водоспоживання по проєктованого житлового будинку складає 0,8 м³/добу, з них 0,2 м³/добу – безповоротних витрат (на полив зелених насаджень та покриття).

Забезпечення питною водою житлового будинку передбачається підключити до запроектованої централізованої мережі водопостачання або криниці закритого типу з погрузним насосом.

Каналізування.

Об'єм водовідведення від житлового будинку приймається по водоспоживанню та складає – 0,6 м³/добу.

Каналізування об'єктів передбачається в запроектовану мережу госппобутової каналізації населеного пункту або септик.

.

Теплопостачання.

Опалення та гаряче водопостачання індивідуального житлового будинку, передбачається від автономного побутового теплогенератора, який розміщується в кухні або у відокремлених приміщеннях у відповідності до ДБН та працюють на електриці ,твердому паливі або газі.

Газопостачання.

Газопостачання (проект).

Електропостачання.

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН В.2.5-23-2003, Київ.

Розрахункове електричне навантаження житлового будинку , приведене до шин 0,4 кВ ТП, складає 24 кВт.

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі проєктованої житлової забудови відносяться до III категорії.

Згідно п. 2.8. ДБН В.2.5-23-2010 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення, резервним джерелом живлення можуть служити власні акумуляуючі батареї на нетривалий період ремонту неполадок в енергомережі.

Санітарна очистка.

Розрахункове накопичення відходів складає 3 м³.

Вивіз сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

8. Комплексний благоустрій, озеленення

З метою формування завершеного архітектурно-художнього ансамблю забудови передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, освітлення проєктованих проїздів.

Опорядження будинку здійснюється згідно з паспортом, який розробляються на наступних стадіях проектування. Вирішення огорож та їх елементів має бути пов'язано з архітектурою будинків та сусідніми огорожами уздовж вулиці.

9. Поліпшення стану навколишнього середовища

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

У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

10. Протипожежні заходи ЦО

На даний час найближче пожежне депо функціонує у м.Жовква орієнтовно 2.5км від проєктованої групи житлової забудови.

Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць згідно генерального плану с. Сопошин, що дозволяє влаштування під'їзду пожежних машин до будівель.

Протипожежні відстані між житловими будівлями приймаються у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019.

11. Першочергові заходи.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Затвердження міською радою даного проєкту, без проведення громадських слухань забороняється.

Виконавчий комітет Жовківської міської ради зобов'язаний забезпечити:

- оприлюднення проєкту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;
- реєстрацію , розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проєкту детального плану;
- узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;

Оприлюднення проєкту детального плану територій здійснюється не пізніше як у місячний строк з дня його надходження;

Оприлюднення проєкту є підставою для подання пропозицій громадськості до виконкому міської ради.

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

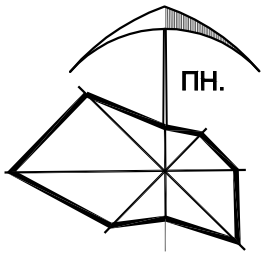
Пропозиції , надані після встановленого строку, не розглядаються.

**Детальний план території земельної ділянки по зміні
цільового призначення в с.Сопошин Львівського р-ну,
Львівської обл.**

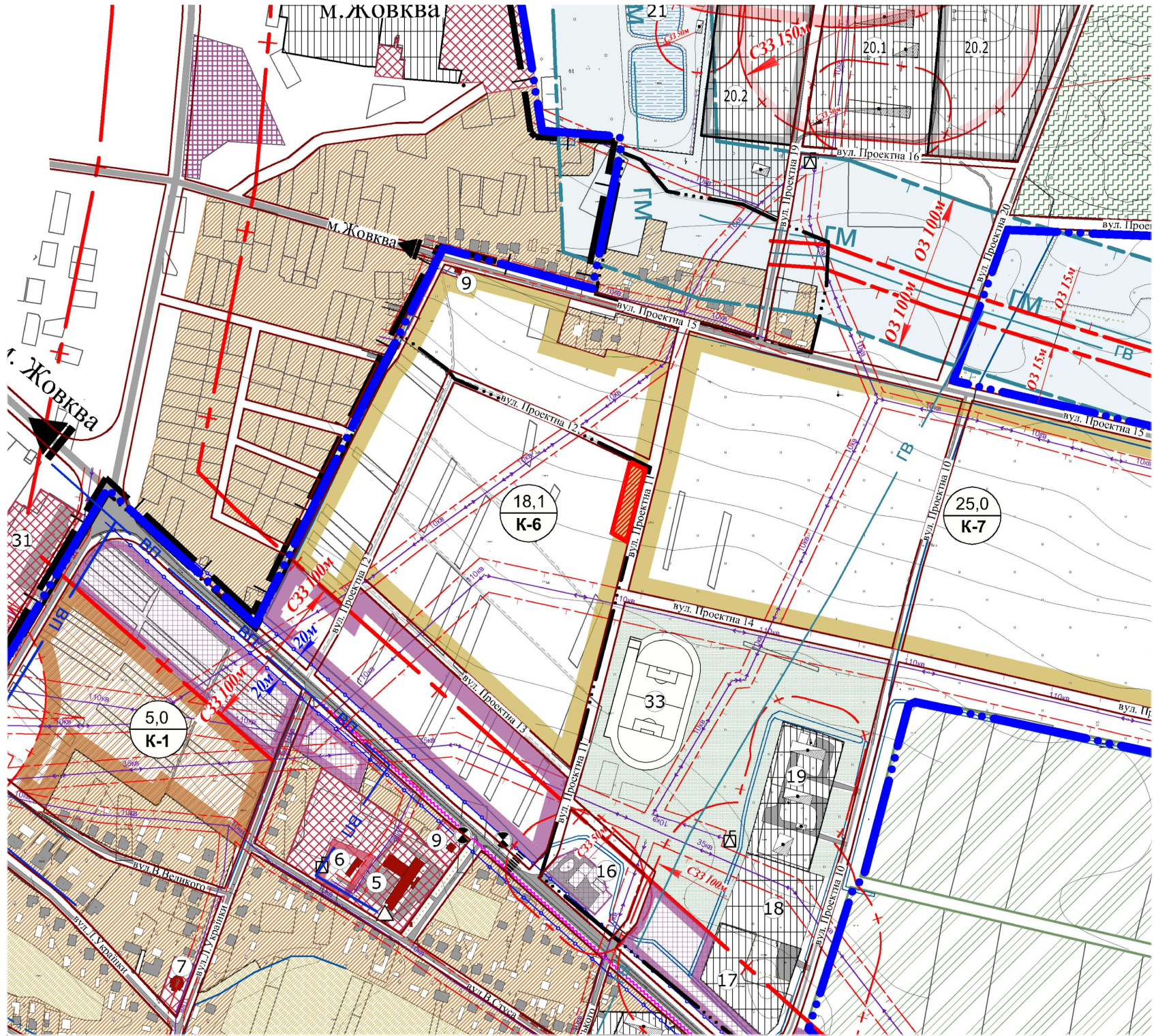
Жура Сергій Омелянович – архітектор

Пікловський Роман Олегович – архітектор

ГАП _____ Жура С.О.



ВИКОПІЮВАННЯ З ГЕНПЛАНУ с.Сопошин
М 1:5000

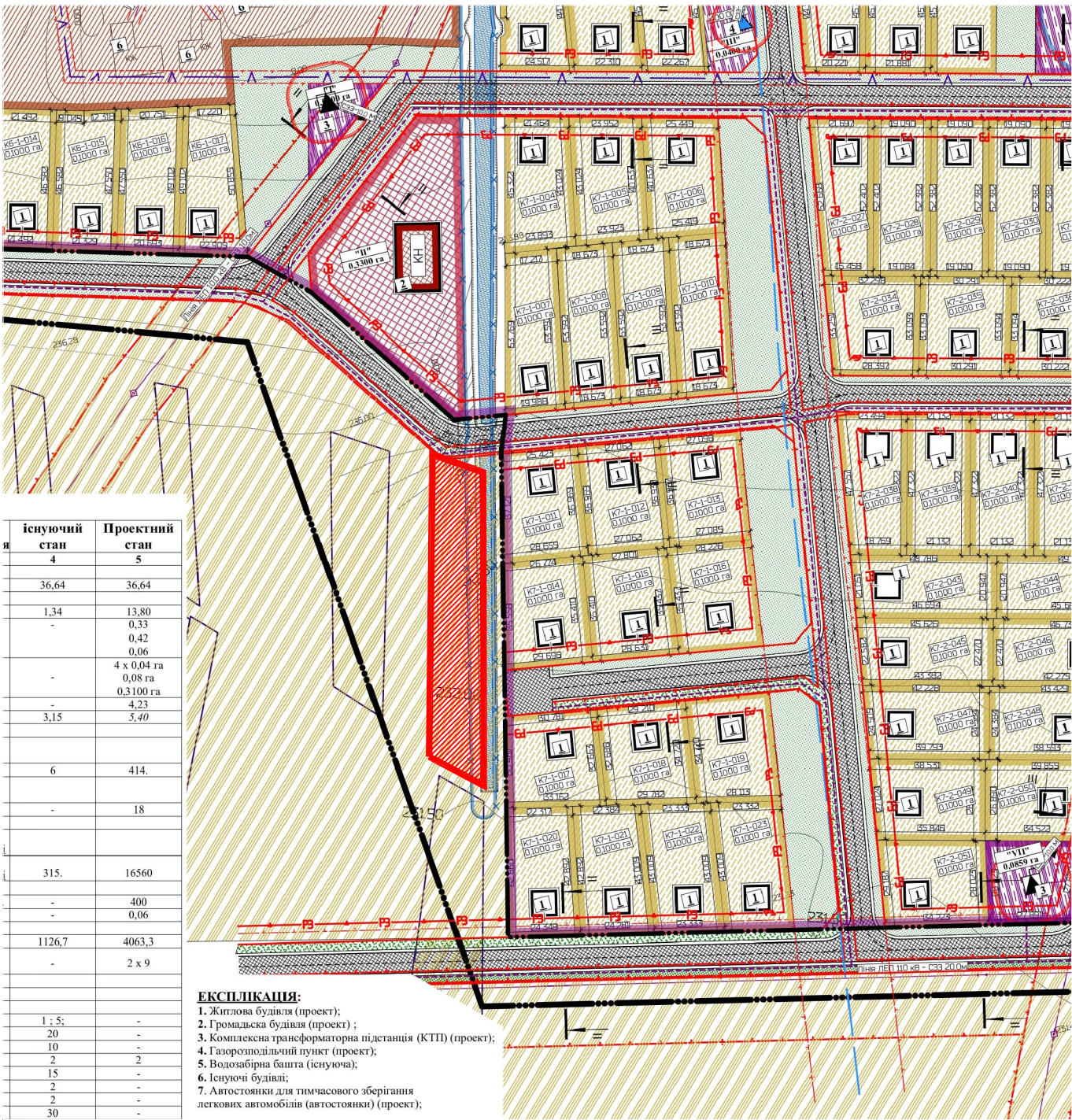


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:



територія детального плану території індивідуальної
житлової забудови

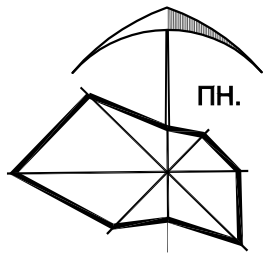
ВИКОПІЮВАННЯ З ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ КВАРТАЛУ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ
ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ в с.Сопошин



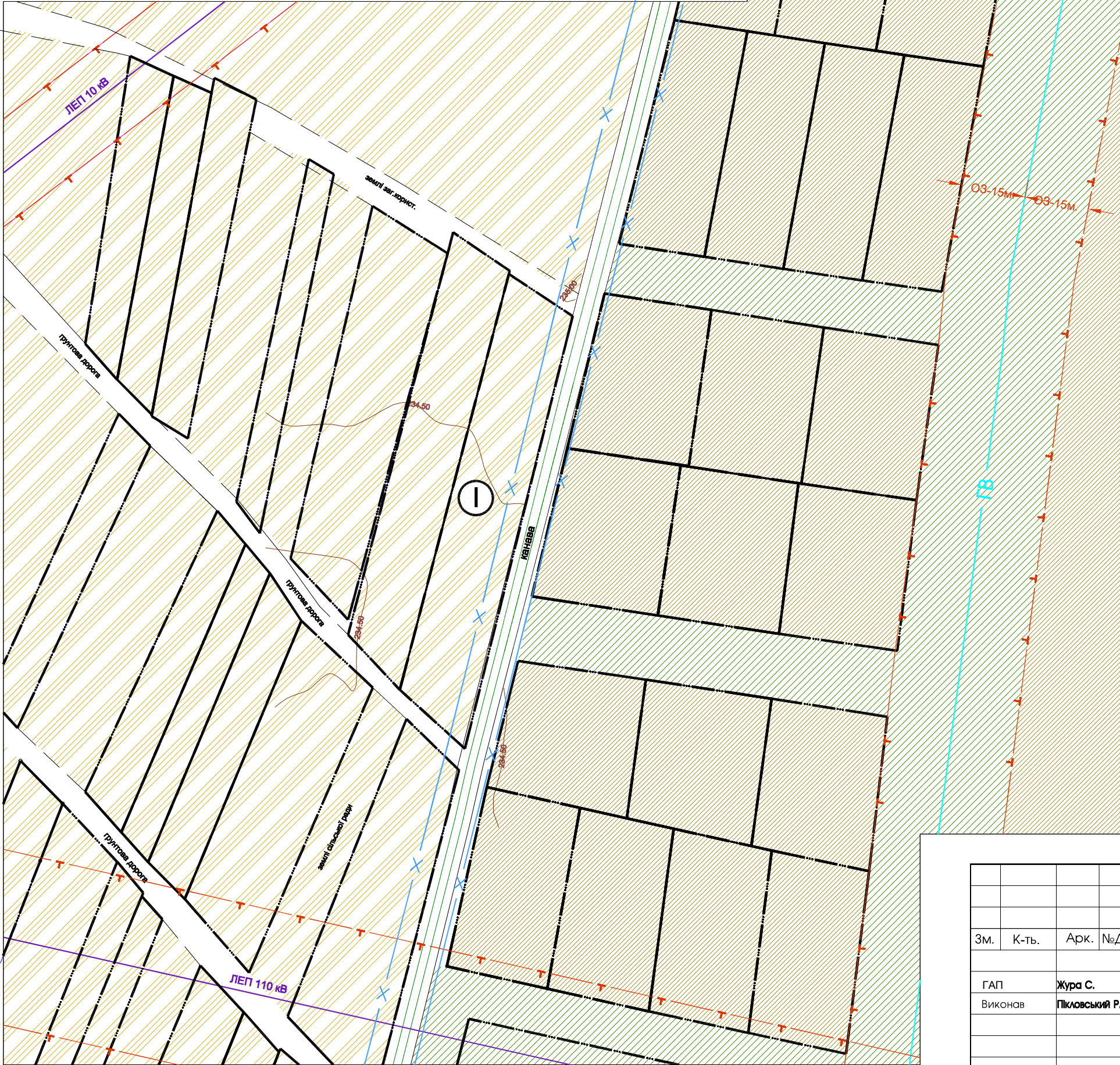
існуючий стан	Проектний стан
4	5
36,64	36,64
1,34	13,80
-	0,33
-	0,42
-	0,06
-	4 x 0,04 га
-	0,08 га
-	0,3100 га
-	4,23
3,15	5,40
6	414
-	18
315	16560
-	400
-	0,06
1126,7	4063,3
-	2 x 9
1 : 5	-
20	-
10	-
2	2
15	-
2	-
2	-
30	-

- ЕКСПЛІКАЦІЯ:**
- 1. Житлова будівля (проект);
 - 2. Громадська будівля (проект);
 - 3. Комплексна трансформаторна підстанція (КТП) (проект);
 - 4. Газорозподільний пункт (проект);
 - 5. Водозабірний башта (існуюча);
 - 6. Існуючі будівлі;
 - 7. Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (автостоянки) (проект);

						Замовник:Жовківська міська рада	2021
Зм.	К-ть.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення в с.Сопошин Львівського р-ну, Львівської обл.	
ГАП	Жура С.					Детальний план території	Стадія
Виконав	Пілюсський Р.						Аркуш
							Аркушів
							ДПТ
							1
							4
						Викопіювання з генплану с.Сопошин; Викопіювання з кварталу індивідуальної житлової забудови в с.Сопошин.	ФОП Півторацький Тарас Михайлович



ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ,
СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
М 1:1000



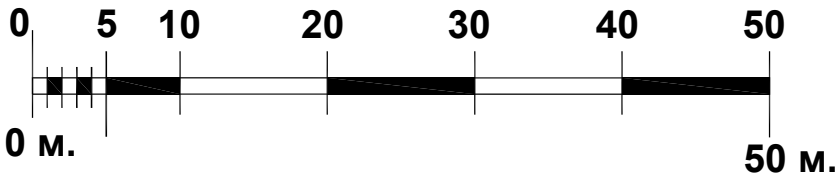
ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК		
№ п/п	Назва	Примітки
①	Земельна ділянка :цільове призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства площею 0.1781 Га Кадастровий номер: 4622788800:01:001:0057	існуюче

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		Примітки
	межі ділянок що у власності	існуюче
	територія житлової забудови	існуюче
	територія сільськогосподарського використання	існуюче
	зелена зона	існуюче

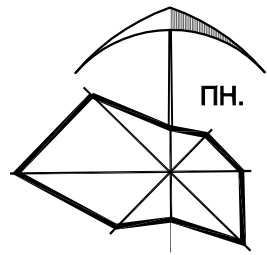
ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ І СПОРУДИ		Примітки
	ЛЕП 10 кВ повітряні лінії електропередач 10кВ	існуюче
	ЛЕП 110 кВ повітряні лінії електропередач 110кВ	існуюче
	ГВ газ високого тиску	існуюче
	охоронна зона ЛЕП-10кВ-10м., ЛЕП-110кВ-20м., газ високого тиску-15м.	існуюче
	охоронна зона міліоративного каналу-5м.	існуюче

Примітка:
Межі охоронних зон підземних та повітряних комунікацій, можливість доступу до мереж, які перетинають надані у приватну власність земельні ділянки уточнюються при підготовці висновків про наявність сервітутних обмежень.

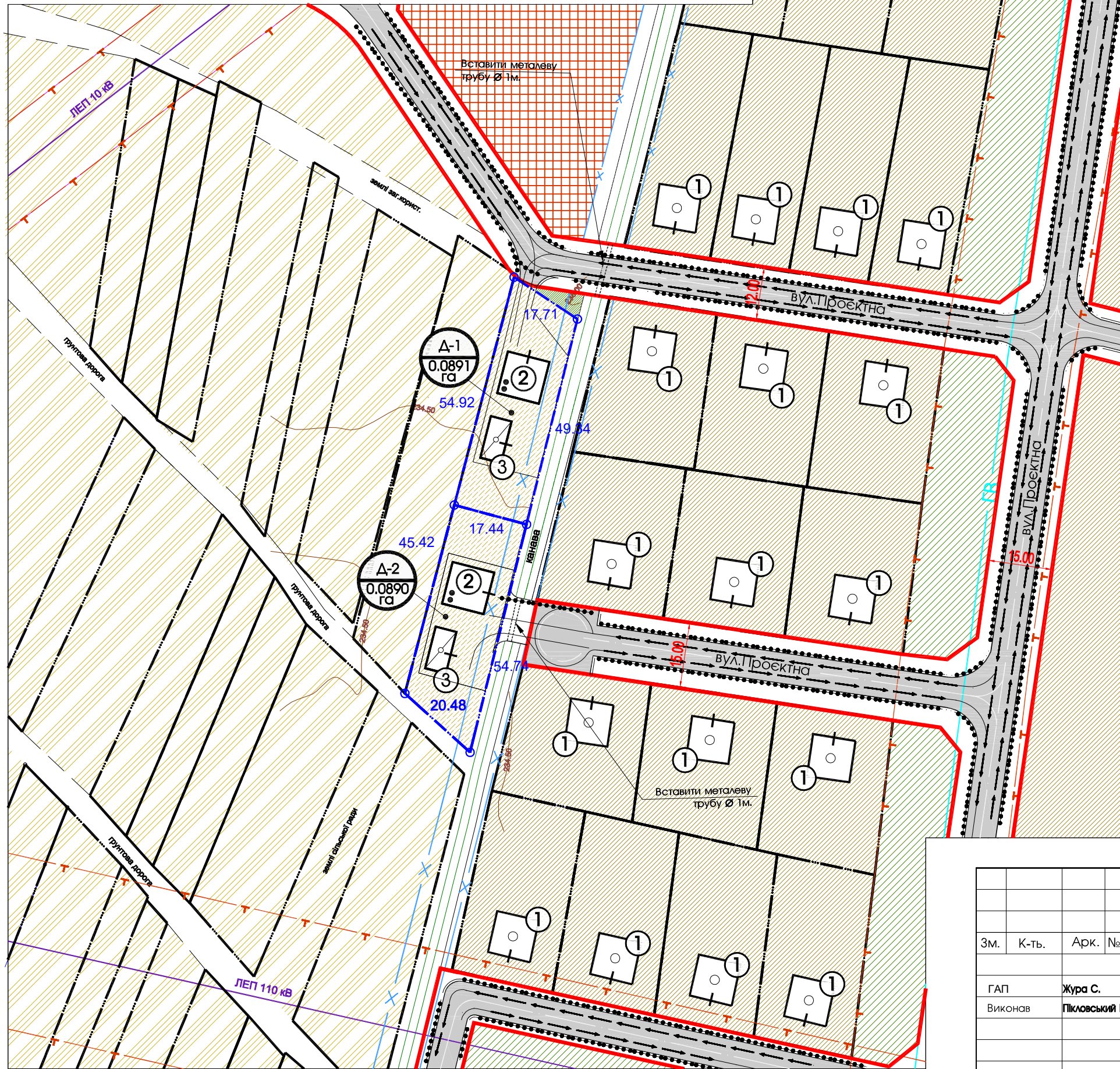
Масштабна лінійка



Замовник: Жовківська міська рада						2021		
Зм.						Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення в с.Сопшин Львівського р-ну, Львівської обл.		
К-ть.						Детальний план території		
Арк.						Стадія	Аркуш	Аркушів
№Док.						ДПТ	2	4
Підпис						План існуючого використання території; Схема існуючих планувальних обмежень;		
Дата						ФОП Півторацький Тарас Михайлович		
ГАП								
Виконав								
Жура С.								
Пікловський Р.								



ПРОЕКТНИЙ ПЛАН;
СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ;
СХЕМА НАПРЯМКУ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ
М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

№ п/п	Назва	Примітки
①	Житлова будівля	Проектована раніше
②	Житлова будівля	Проект
③	Господарська будівля	Проект

ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЄКТОВАНИХ ДІЛЯНОК

Позн. згідно ДП	Площа ділянки (га)	К-сть ділянок (шт)	Площа забудови однієї ділянки (га)	Площа мощення однієї ділянки (га)	Площа озеленення однієї ділянки (га)	Коефіцієнт щільності забудови однієї ділянки (%)	Примітки
Д1	0.0891	1	0.0150	0.0400	0.0441	17	для садибної забудови
Д2	0.0890	1	0.0150	0.0300	0.0440	17	для садибної забудови
Разом	0.1781	2	0.0300	0.0700	0.0881	17	для садибної забудови

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Примітки
— — — — —	межа проекрованої ділянки
— — — — —	межі ділянок що у власності
□	житловий будинок
□	житловий будинок
□	господарська будівля
■	територія житлової забудови
■	територія житлової забудови
■	зелена зона
■	територія сільськогосподарського використання
■	територія громадського призначення
■	житлова вулиця в червоних лініях з асфальтним покриттям
— — — — —	напрямок руху пішоходів
— — — — —	напрямок руху транспорту

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ І СПОРУДИ

	Примітки
ЛЕП 10 кВ	повітряні лінії електропередач 10кВ
ЛЕП 110 кВ	повітряні лінії електропередач 110кВ
ГВ	газ високого тиску
— — — — —	охоронна зона ЛЕП-10кВ-10м., ЛЕП-110кВ-20м, газ високого тиску-15м.
— — — — —	охоронна зона міліоративного каналу-5м.

Замовник: Жовківська міська рада

2021

Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення в с.Сопшин Львівського р-ну, Львівської обл.

Детальний план території

Стадія
ДПТ

Аркуш
3

Аркушів
4

Проектний план;
Схема проектних планувальних обмежень;
Схема напрямку руху транспорту та пішоходів.

ФОП Півторацький
Тарас Михайлович

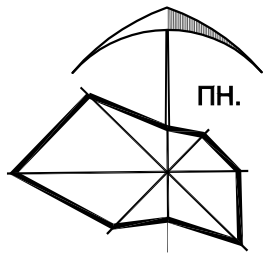
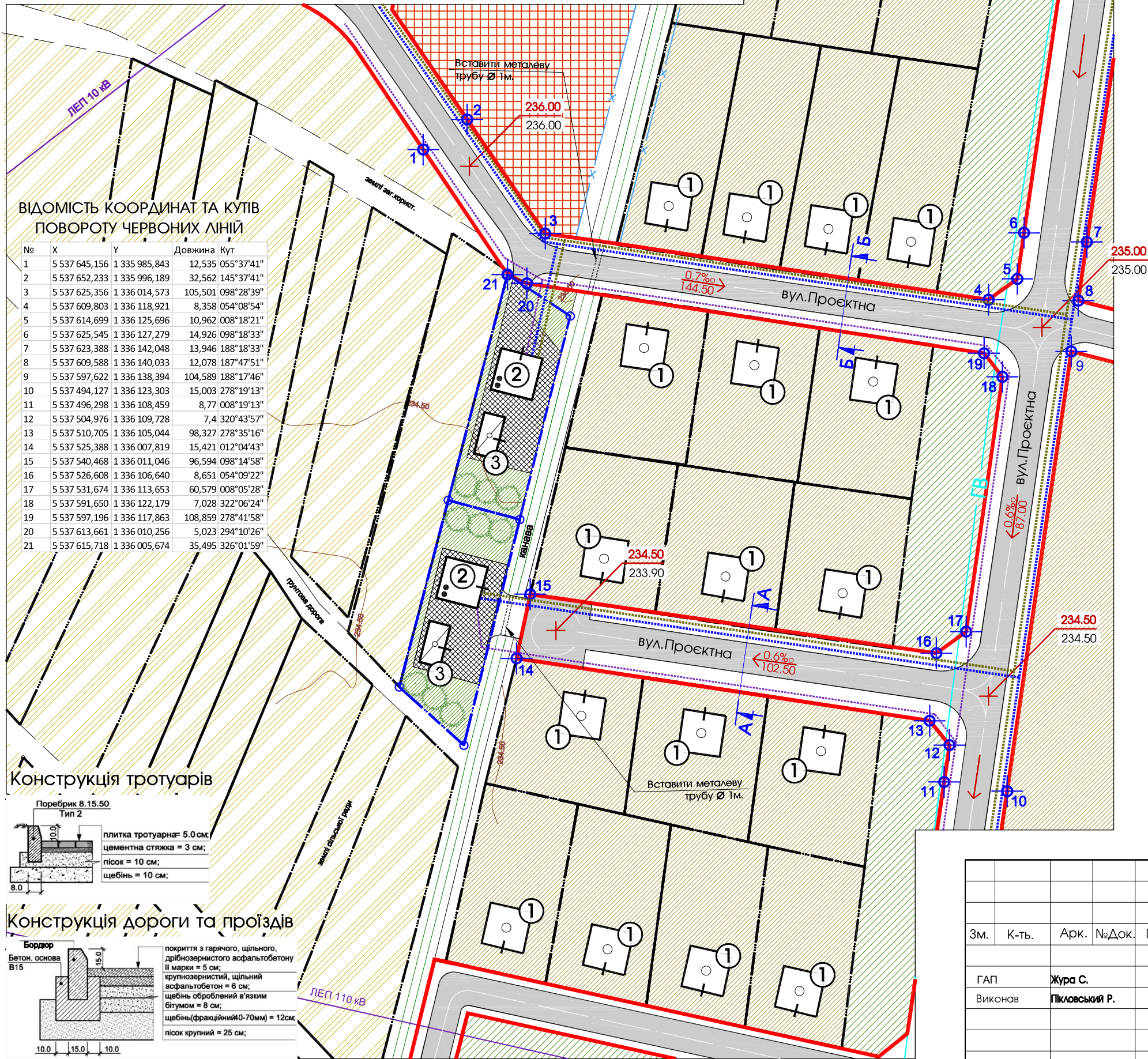


Схема інженерної підготовки території;
План червоних ліній суміщена із схемою
інженерних мереж, споруд та використання
підземного простору.

М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

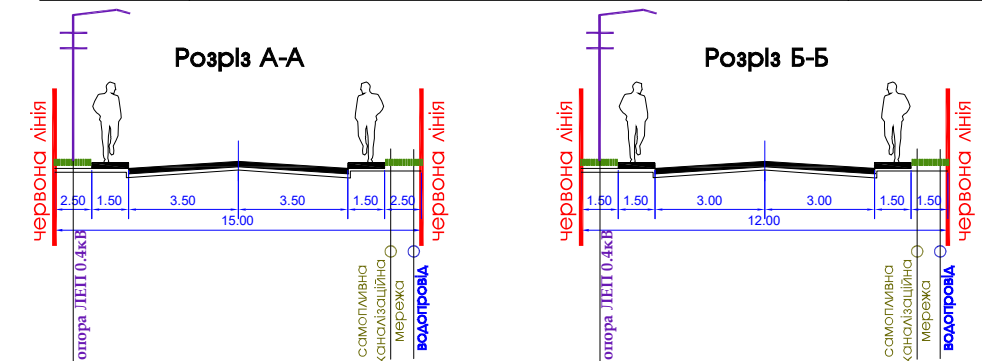
№ п/п	Назва	Примітки
①	Житлова будівля	Проектowana раніше
②	Житлова будівля	Проект
③	Господарська будівля	Проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Примітки
— — — — —	межа проектованої ділянки
— — — — —	межі ділянок що у власності
	житловий будинок
	житловий будинок
	господарська будівля
	територія житлової забудови
	моцнення бруківкою
	зелена зона
	територія сільськогосподарського використання
	територія громадського призначення
	житлова вулиця в червоних лініях з асфальтним покриттям
	проектowana відмітка існуюча відмітка;
	проектований ухил (промиле) довжина ділянки (м)

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ І СПОРУДИ

	Примітки
ЛЕП 10 кВ	повітряні лінії електропередач 10кВ
ЛЕП 110 кВ	повітряні лінії електропередач 110кВ
ГВ	газ високого тиску
ЛЕП 0.4 кВ	повітряні лінії електропередач
В	водопровід
К	самопливна каналізаційна мережа



Замовник: Жовківська міська рада

2021

Детальний план території земельної ділянки по зміні цільового призначення в с.Сопшин Львівського р-ну, Львівської обл.

Детальний план території

Стадія Аркуш Аркушів

ДПТ 4 4

Схема інженерної підготовки території.
План червоних ліній суміщена із схемою інженерних мереж, споруд та використання підземного простору.

ФОП Півторацький
Тарас Михайлович