

ФОП Півторацький Тарас Михайлович

Замовник: Управління просторового розвитку та земельних
ресурсів Жовківської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

між вулицями О.Кобилянської та Журавлини

в м. Жовква Львівського району Львівської області

Проект виконаний у відповідності з діючими нормами і правилами,
пожежна і вибухова безпека забезпечується при умові дотримання передбачених
проектом з

ігулатації.

ФОП

ГАП



Півторацький Т.М.

Півторацький Т.М.

Жовква 2024



"ЗАТВЕРДЖЕНО"

Голова Жовківської міської ради

(О.І. Вольський)

" " 20__р.

"ПОГОДЖЕНО"

ФОП Півторацький Т. М.

(Т.М.Півторацький)

" " 20__р.



"ПОГОДЖЕНО"

Заступник начальника Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради

(В.О.Василенко)

" " 20__р.



ЗАВДАННЯ

Розробка детального плану території між вулицями О.Кобилянської та Журавлини в м. Жовква Львівського району Львівської області.

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення сесії Жовківської міської ради №55 від 08.03.2024р. про надання дозволу на розробку детального плану території між вулицями О.Кобилянської та Журавлини в м. Жовква Львівського району Львівської області
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради
4	Строк розроблення містобудівної документації та роки реалізації з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно договору на виконання робіт

5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Детальним планом передбачено визначення параметрів земельних ділянок для комерційного призначення між вулицями О.Кобилянської та Журавлини в м.Жовква Львівського р-ну , Львівської обл. Орієнтовна площа опрацювання детального плану становить 9.0000 Га.
6	Перелік наявних вихідних даних	Матеріали державного земельного кадастру; Рішення про розроблення ДПТ; Завдання на розробку детального плану території; Топографо-геодезичне знімання з існуючими інженерними мережами в масштабі М 1:2000 в цифровому вигляді, як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 (формат *.shp) з нанесенням меж земельних ділянок та погодженнями відповідних організацій. Викопіювання з генерального плану м. Жовква. Викопіювання з детального плану території між вул.Я.Мудрого та Пільна. У повному обсязі вихідні дані надаються розробнику після укладення договору відповідно до акта приймання-передач.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Дана територія, згідно детального плану м. Жовква, передбачена під територію придорожного сервісу, межує з територією загального користування м. Жовква (червоні лінії вул.Журавлина та Кобилянської), територією транспортної інфраструктури (автошлях М09) та територією садибної житлової забудови сусідніх ділянок.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Земельні ділянки, визначені планувальним рішенням детального плану території підлягають формуванню та реєстрації.

9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Відповідно до положень генерального та детального плану м. Жовква та інженерно – геодезичних вишукувань визначити принципи планувально – просторової організації території. Передбачити зручне транспортне і пішохідне сполучення з існуючою забудовою, в тому числі можливість під'їзду до ділянок автомашин пожежних і швидкої допомоги. Детальним планом визначити заходи з надійного електропостачання, водопостачання, газопостачання, каналізації, організованого відведення дощових і талих вод, санітарної очистки території. Забезпечити максимальне збереження наявних зелених насаджень та визначити ділянки для озеленення, а також заходи з поліпшення стану навколишнього середовища.
10	Перелік індикаторів розвитку	Детальний план території розробляється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки території, визначення параметрів земельних ділянок для об'єктів дорожнього сервісу, енергетики, громадського простору та інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території.
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначаються відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	не вимагається

13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	не вимагається
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України 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 Digital format *dmf Графічні матеріали – DXF (DWG), PDF; Текстові дані – PDF, doc, docx. Формат геопросторових даних gdb або json, для завантаження в містобудівний кадастр
16	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 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

17	Додаткові вимоги:	Здійснити у встановленому порядку подання проекту на громадські слухання та обговорення відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та постанови КМ України від 21.10.2022 р. «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. №555» з залученням виконавця.
----	-------------------	--

Примітка 1. Єдине завдання на розроблення планувальних рішень детальних планів у складі генерального плану населеного пункту розробляється з урахуванням додатків Б та В.

Примітка 2. Зміст завдання на оновлення детального плану території та об'єм робіт має відповідати Постанові Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації".

Головний архітектор проекту

Т. Півторацький

Інженер-землевпорядник

А.Фуртак





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

від 08.03.2024 р. № 55

м. Жовква

Про надання дозволу на розроблення детального плану території між вулицями О. Кобилянської та Журавлина в місті Жовкві

З метою забезпечення ефективного використання земельних ділянок комунальної власності Жовківської міської ради, залучення додаткових коштів до бюджету міста, керуючись ст. ст. 8, 19, «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 між вулицями Короленка та Журавлина в місті Жовкві Львівського району Львівської області з метою визначення планувальної організації і розвитку частини території населеного пункту, а також внесення змін до уже затвердженої містобудівної документації.
2. Визначити замовником розроблення детального плану території Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради.
3. Управління 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

Склад проекту

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

Зміст пояснювальної записки

1. Комплексна оцінка території

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

2. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

3. Обґрунтування проектних рішень

- 3.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *містобудівні умови і обмеження*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *проектні обмеження у використанні земельних ділянок*
 - *встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*
- 3.4. План функціонального зонування території

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

В проекті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.3.-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час».

Графічна частина

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

Землевпорядна частина.

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

Стратегія просторового розвитку території

Детальний план території між вулицями О.Кобилянської та Журавлини в м. Жовква Львівського району Львівської області розроблений на замовлення Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального та детального плану м. Жовква;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Підставою для розроблення ДПТ є:

- рішення Жовківської міської ради №55 від 08.03.2024р. про надання дозволу на розробку детального плану території між вулицями О.Кобилянської та Журавлини в м. Жовква Львівського району Львівської області;
- завдання на розроблення детального плану території.

При розробці ДПТ враховано:

- генеральний план с. Жовква;
- детальний план території між вул.Я.Мудрого та Пільна;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території з нанесеними існуючими інженерними мережами;
- проєктні пропозиції планування та забудови території.

В проєкті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 9,0000га.

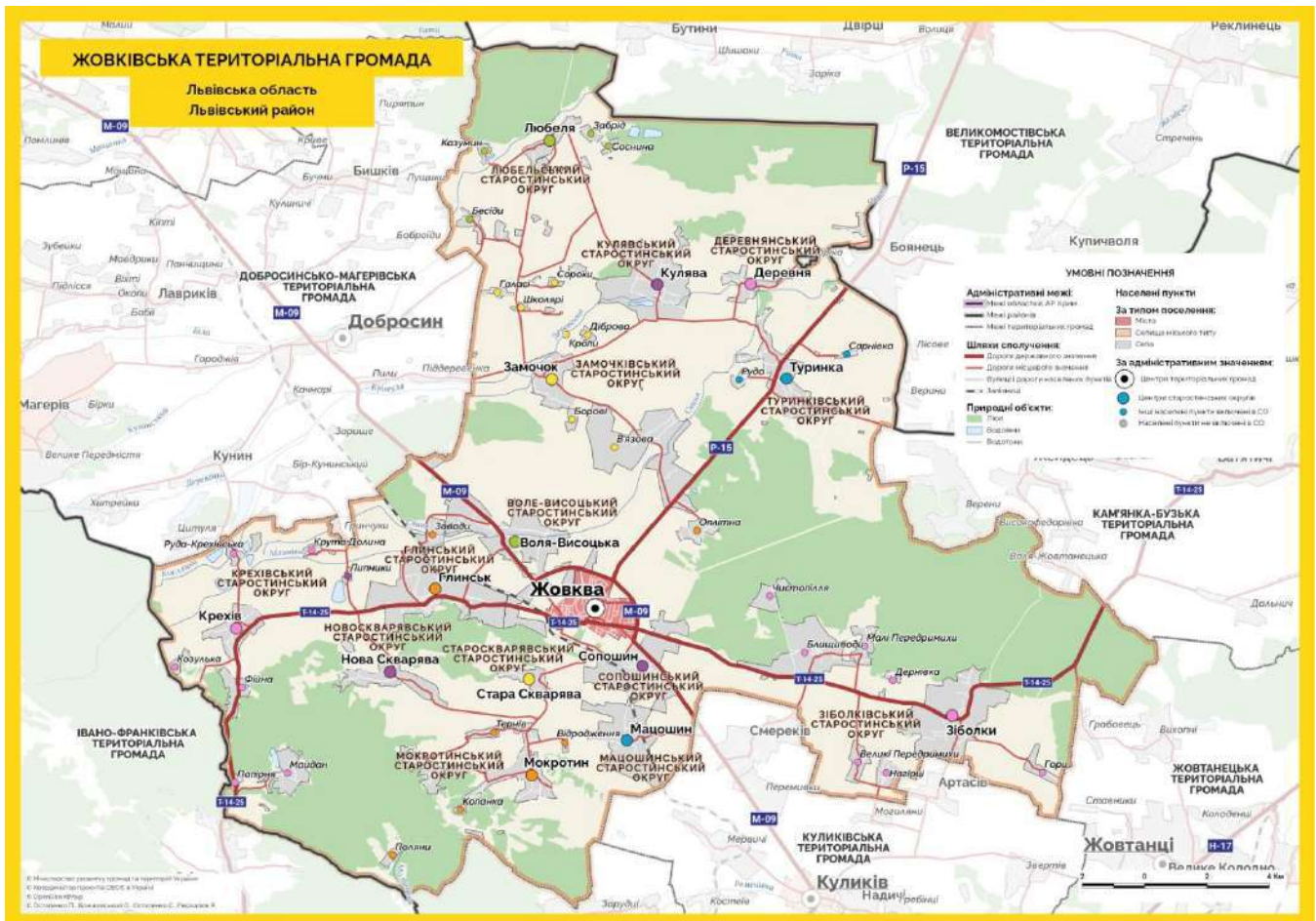
В межах даної території опрацювання сформовані сім земельних ділянок та ще чотири проєктуються. Площа новосформованих ділянок 1.0271Га. для дорожнього сервісу, інженерного забезпечення та громадського простору ,загальна площа ділянок 1.8723Га.

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

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



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

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

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

Територія, на яку розробляється детальний план розташовується у східній частині м. Жовква та передбачена для обслуговування об'єктів дорожнього сервісу.

Територія проектування обмежена землями загального користування Жовківської міської ради (червоні лінії вул. О.Кобилянської, Журавлини, Квіткової) та міжнародною автомобільною дорогою державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська, з східної сторони – територія садибної житлової забудови.

Планувальний каркас та система розселення

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

Перевагами громади є зручне географічне положення, близькість до районного і обласного центру – міста Львів. Жовківська ТГ має вигідне

територіально-географічне розташування із значним транзитним потенціалом, територією громади пролягають шляхи міжнародного значення М-09 Тернопіль-Львів — Рава-Руська, автошлях регіонального значення Ковель — Володимир — Червоноград — Жовква Р-15, Автошлях Т 1425 — колишній автомобільний шлях територіального значення у Львівській області. Проходив територією

Стрийського, Яворівського, Золочівського та Львівського районів, через Миколаїв — Комарно — Городок — Івано-Франкове — Жовкву — Кам'янку-Бузьку — Бібрку. Загальна довжина — 173,7 км. За Постановою Кабінету Міністрів України № 1242 від 17 листопада 2021 шлях був об'єднаний із шляхами Т 1419, Т 0910.

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

Через Жовківську територіальну громаду проходить проміжна залізнична станція Львівської дирекції Львівської залізниці на лінії Львів — Рава-Руська між станціями Куликів (10 км) та Добросин (13 км).

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

Територія детального планування розташована в межах населеного пункту.

Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується відсутністю будь-якої забудови та багаторічних насаджень

Інженерно-геологічні умови. Клімат. Гідрогеологічні умови та питання водопостачання.

Жовківщина знаходиться у межах Волино-Подільської височини. Південно-західна частина району є частиною Розточчя — горбистою височиною у вигляді вузького плато з типовим ерозійним рельєфом. Середня висота району над рівнем моря 250 м, найвища точка району знаходиться на території Розточчя у масиві Гарай — 393.

Найбільш поширеними типами ґрунтів є : Дерново – підзолисті , сірі опідзолені , чорноземи опідзолені , перегнійно-карбоватні , дернові , лужні , лужно – болотні ґрунти і піски. Ґрунтовий покрив являє собою передування сірих і темно-сірих олідзолених чорноземами на схилах горбів та лучні ґрунти на рівнині. Ґрунтовий покрив сприятливий для озеленення території.

Максимальна абсолютна висота території опрацювання 238,6 м. Відмітки рельєфу в межах території проектування коливаються в межах 235,6-238,4м.

Жовківська ТГ належить до помірно теплої кліматичної зони і характеризується позитивним річним балансом вологи , швидкою зміною погоди та порівняно прохолодним літом і м'якою зимою. Середньомісячна сума опадів становить 579 мм. Найбільша кількість опадів буває в червні і липні . Відносна вологість повітря висока – 7—80% і досить стала протягом року , що сприяє росту і розвитку с/г культур . Сніговий покрив утворюється в середньому в кінці третьої декади грудня і зникає в кінці лютого та перших числах березня . Середні декадні висоти снігового покриву не перевищують 20 – 30 см. Перші приморозки восени спостерігаються в першій декаді жовтня , або другій декаді вересня. Весняні приморозки в повітрі закінчуються на початку травня , а в окремі роки і початку червня. Середня кількість опадів за рік становить 580 – 480 мм .найбільша кількість опадів випадає в червні і липні місяцях .відносна вологість повітря висока (70 - 80 %) і стала протягом року. Основні фактори природного середовища, які впливають на вирішення містобудівельних завдань, характеризуються такими даними:

1. Кліматична зона - II-B;
2. Температура зовнішнього повітря найхолоднішої п'ятиденки - 254°K (-19°С);
3. Вітровий район III;
4. Нормативний вітровий тиск- 0,38кПа (38 кгс/м);
5. Сніговий район - I;
6. Снігове навантаження - 0,49кПа (50 кгс/м2);
7. Нормативна глибина промерзання ґрунту- 82 см;
8. Переважаюче напрямлення вітрів: влітку - південно-західне, південне; взимку - північно-

західне і західне.

Гідрографічна мережа на території Жовківської ТГ досить густа і відноситься до басейну річки Зах.Буг, складається з малих річок, струмків, озер, штучних водоймищ, ставків, водосховищ. Гідрографічна сітка Яворівського району, складається з приток Зах.Бугу, (північно - східна частина району) річка Млинівка та струмки, Середня густота річкової сітки з урахуванням річок завдовжки менше за 10 км становить 0,35 км /м², а без її урахування – 0.22 км². Річки району відносяться до басейну р.Дністер і Сян. У м.Жовква протікає р.Свиня.

Враховуючи високий рівень ґрунтових вод при проєктуванні фундаментів будівель на цій території потрібно врахувати покращену гідроізоляцію. Природною основою проєктованих фундаментів можуть бути такі шари як пісок пильовий, мергель.

Ґрунтові води не мають напірних властивостей. Вода гідрокарбонатна - кальцієва. В санітарному відношенні горизонт легко забруднюється. Другий водоносний горизонт розповсюджений в супісках, пісках, галечниках водно льодовикового походження на схилах горбів. Горизонт безнапірний, малодобитний. Розкривається колодзями глибиною 4-10,5м.

Живлення горизонтів - за рахунок атмосферних опадів.

Затоплення відсутнє. Тимчасове заболочення виникає в прибережних зонах каналів та ставків в період великої кількості опадів. Ґрунтові води не агресивні та слабо агресивні по всім видам корозії.

Рослинність в межах міста представлена фруктовими деревами та кущами.

В цілому, кліматичні умови є достатньо комфортними і сприяють організації повноцінного проживання та відпочинку населення.

1.2. Стисла історична довідка

Місто Жовква було закладене в 1597 р. на землях давнього села Винники, неподалік древнього міста Щекотів (Щекотин, тепер село Глинсько Львівського району), яке згадувалося у Галицько-Волинському літописі у 1242 р.

Перша згадка в літописах про село Винники датується 1368 роком. Винники лежали на межі Звенигородського та Белзького князівств, через територію яких пролягли торгові шляхи з Галича та Львова на Белз, Холм. Розташування поселення на торговій дорозі сприяло його швидкому розвитку. Після розпаду Галицько-Волинського князівства і захоплення його земель Польщею наприкінці XVI століття (1588 р.) Винники перейшли у власність гетьмана Станіслава Жолкевського, який згодом одержав королівський привілей Зигмунта III Вази на будівництво нового міста та на право назвати нове місто Жовквою (1603 р.).

З наданням Жовкві 22 лютого 1603 р. грамотою короля Сигізмунда III Вази магдебурзького права поживалося економічне життя міста й околиць, швидше стали розвиватися ремесла й торгівля. Урядування в місті здійснював магістрат, який обирався за згодою власника міста.

Для будівництва міста Жовкви була вибрана вигідна в оборонному відношенні, вільна від житлової забудови підвищена платформа, де перетиналися важливі шляхи. Припускають, що гетьман С. Жолкевський із дружиною хотіли бачити розпланування Жовкви за взірцем «Ідеальних міст» італійського архітектора П'єтро Катанео. Планування здійснив Павло Щасливий, який тоді зводив замок, а після нього костел св. Лаврентія. В першій половині XVII ст. Жовква перетворилася на укріплене місто-фортецю, оточене валами та ровами. Ринкову площу, розплановану перед замком, з північного та східного боків оточили житлові кам'яниці з відкритими галереями-підсінням. З 1678 року Жовківський замок став королівською резиденцією Яна III Собеського. У II пол. XVII — на початку XVIII ст. місто досконало розбудовувалося, отримало низку нових кам'яних будівель, прекрасні садово-паркові ансамблі й досягло свого найвищого розвитку і багатства.

1.3. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

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

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

Таблиця №1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Приватна власність	Середницький Олег Володимирович	4622710100:01:010:0295	0,2116	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Приватна власність	Середницька Віра Василівна	4622710100:01:010:0285	0,1336	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Приватна власність	Процайло Марина Володимирівна	4622710100:01:010:0286	0,5	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Фактичне використання земель в межах території детального планування

Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, землі житлової та громадської забудови.

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.

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

1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

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

- ОЗ ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- ОЗ ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- ОЗ газопроводу горючих газів низького тиску - 2м;
- ОЗ газопроводу горючих газів середнього тиску - 4м;
- ОЗ газопроводу горючих газів високого тиску - 7м;
- ОЗ водопроводу – 5м;
- ОЗ телекомунікаційних кабелів – 0,6м;
- ОЗ ГРП, ШРП-10м;
- ОЗ трансформаторної підстанції-10м;
- СЗЗ від акустичного впливу автодороги -50м.;

- червоні лінії вул. О.Кобилянської, Журавлина, Квіткова.

Обмежуючими факторами для формування ділянок території є:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про --реєстрацію права власності на земельні ділянки;
- червоні лінії вулиці О.Кобилянської, Журавлина, Квіткова;
- смуга відводу автодороги;
- протипожежні відстані між проєктованою та існуючою садибною житловою забудовою.

1.6. Забудова територій та господарська діяльність

Існуючий житловий фонд міста в основному розміщується у окремо стоячих садибних житлових будинках, багатоквартирних житлових будинках та будівлях громадського призначення.

Збереження традиційного середовища

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

Відповідно до генплану міста, не отримано інформації про наявність пам'яток археології в межах території детального плану. При виявленні невідомих об'єктів археології з метою збереження об'єктів культурної спадщини рекомендовано:

1. Під час розробки проєктів землеустрою ділянок, які потрапляють, або знаходяться в охоронних зонах пам'яток, провести поверхневі обстеження (розвідки) з шурфуванням для перевірки стану збереженості об'єктів культурної спадщини, встановлення потужності культурних відкладів, визначення чітких меж пам'яток та їхньої точної прив'язки до крупномасштабної топооснови.
2. В зоні перспективних місцезнаходжень об'єктів археології на етапі затвердження місця розташування ділянок необхідно провести суцільне обстеження цих територій з шурфуванням з метою встановлення наявності чи відсутності пам'яток археології та встановлення потужності культурного шару на них.
3. У разі виявлення пам'яток археології розробити рекомендації щодо здійснення пам'ятко-охоронних заходів:
 - визначити необхідний обсяг рятувних археологічних робіт на кожній пам'ятці (розкопки) або разом з проєктною установою розробити варіанти проєктних рішень для обходу археологічних об'єктів;
 - визначити розміри ділянок для проведення обов'язкового археологічного нагляду під час виконання земляних робіт;
 - розробити кошториси вартості пам'ятко-охоронних заходів щодо кожного об'єкта культурної спадщини.

Застереження:

- відповідно до статей 54 і 66 Конституції України культурна спадщина охороняється законом; держава забезпечує збереження історичних пам'яток та інших об'єктів, що становлять культурну цінність; кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки;

- охорона об'єктів культурної спадщини є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування (абзац 3 преамбули Закону України "Про охорону культурної спадщини");

- рішення органів охорони культурної спадщини є обов'язковими для виконання всіма юридичними та фізичними особами (частина 6 статті 3, абзац 2 статті 30 Закону України «Про

охорону культурної спадщини»);

- за проведення будь-яких незаконних робіт, що можуть завдати або завдали шкоди пам'ятці орган охорони культурної спадщини може накладати на юридичну особу фінансові санкції у розмірі від тисячі до десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, а за неподання, несвоєчасне подання або подання явно недостовірної інформації про виявлені у процесі земляних, будівельних, шляхових, меліоративних та будь-яких інших робіт об'єкти культурної спадщини - у розмірі від ста до тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (абзаци 2 і 4 статті 44 Закону України "Про охорону культурної спадщини");

- умисне незаконне знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини чи їх частин, вчинені службовою особою з використанням службового становища караються позбавленням волі на строк від трьох до восьми років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років або без такого (частина 3 статті 298 Кримінального кодексу України);

- службова недбалість, тобто невиконання або неналежне виконання службовою особою своїх службових обов'язків через несумлінне ставлення до них, що завдало істотної шкоди охоронюваним законом правам, свободам та державним чи громадським інтересам і спричинило тяжкі наслідки карається позбавленням волі на строк від двох до п'яти років з позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років та зі штрафом від двохсот п'ятдесяти до семисот п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або без такого (частина 2 статті 367 Кримінального * кодексу України).

1.7. Обслуговування населення

Територія проєктування розташована поруч з садибною зоною міста . Поруч, в межах пішохідної доступності, наявні житлові вулиці та зупинки громадського транспорту що дозволяє забезпечити доступ працівників до перспективних об'єктів в пішому порядку або на власному автотранспорті.

1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія ДП розташована поруч з важливою транспортною артерією - автодорогою державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська що проходить поруч з територією проєктування та веде до державного кордону з Польщею.

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

На даний час основою транспортного сполучення на території проєктування є вулиці О.Кобилянської та Журавлини, які проходять паралельно території та мають з'їзд-виїзд на автодорогу.

1.9. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Місто Жовква як і територія ДП повністю забезпечене газопостачанням, електропостачанням центральним водопостачанням та засобами зв'язку. Централізоване водовідведення на території ДП відсутнє.

1.10. Підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка та захист території

На даний час існуючі сформовані ділянки знаходяться у власності та передбачена для потреб дорожнього сервісу.

Дана територія покрита трав'яним покриттям. Цінні зелені деревні насадження – відсутні.

Рельєф території рівнинний. Перепад відміток території ДП становить в межах 238,4м на

півдні до 235,6м на південь.

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

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

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

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

А) вертикальне планування території;

Б) поверхневе водовідведення.

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

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

- підготовку території для нового будівництва будівель дорожнього сервісу з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку здійснюється від існуючих канал ,які потребують зміцнення і очищення.

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

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

Благоустрій території

Велике значення для здоров'я людини з санітарно-гігієнічного погляду має планування та благоустрій. Правильна організація території, тобто найбільш доцільне розміщення будівель, зелених насаджень, проїздів, створення зручного зв'язку між окремими частинами території та ін. має також велике побутове та господарське значення.

Благоустрій ділянок передбачає функціональне зонування за видами діяльності – парадна, відпочинок тихий, груповий, активний, господарська, ділянка фруктових культур, які також можуть бути висаджені по всій території ділянок.

Благоустрій ділянок передбачає горизонтальне і вертикальне озеленення.

В парадній зоні, перед будівлями, розміщують палісадник, де зазвичай вздовж доріжок розміщені яскраві квітники, створені за принципом безперервного цвітіння з ранньої весни до пізньої осені.

Додатковою прикрасою благоустрою служать дерев'яні шпалери для в'юнких рослин уздовж парканів, піднесені різнорівневі квітники з багатолітників, і звичайно, ландшафтне освітлення.

Слід мати на увазі, що дерева, посаджені близько від будівель, затіняють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будівлі.

Для формування та гармонізації проєктної забудови в комплексі з існуючими будівлями на прилеглих територіях проєктним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення вулиць.

На проєктованих територіях передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття закритого типу.

У посадках вздовж вулиць поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодові.

Територія детального планування потребує комплексного облаштування та формування благоустрою, впорядкування доріг, проїздів і підходів.

Використання підземного простору

На проєктованій території детального плану проходять підземні кабелі зв'язку.

Поводження з відходами

Поводження з відходами відсутнє у зв'язку з відсутністю забудови.

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні що формує довгострокову перспективу проєктованої території є генеральний план міста Жовква та містобудівна документація розроблена на території проєктування та на прилеглих територіях.

Відповідно до проєктних рішень генерального плану а також даного детального плану території дана територія передбачена під нове будівництво об'єктів дорожнього сервісу.

Враховуючи місце розміщення даної території в структурі прилеглих територій, її потенційну привабливість є доцільним для розміщення даних об'єктів.

Дане рішення є найбільш оптимальним для розвитку даних територій адже продиктовано зручним розташуванням поруч з автодорогою М-09 Львів – Рава-Руська та дасть можливість раціонально використати дану територію та надати додаткові надходження до місцевого бюджету громади та забезпечити робочими місцями мешканців навколишніх кварталів та населених пунктів.

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.

Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проєктування.

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

Проєктних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня, немає.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія детального планування розташована в межах населеного пункту, в східній частині м. Жовкви і визначена попередньо розробленим детальним планом, як територія комерційного призначення (дорожнього сервісу).

Територія проєктування обмежена землями загального користування Жовківської міської ради (червоні лінії вул. О.Кобилянської, Журавлини, Квіткової) та міжнародною автомобільною дорогою державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська, з східної сторони – територія садибної житлової забудови.

Детальним планом опрацьовано територію в яку включено автодорогу з якої передбачені з'їзди-виїзди та існуючі вулиці з метою забезпечення та обґрунтування транспортного сполучення і заїзду на ділянки.

В межах даної території опрацювання сформовані сім земельних ділянок та ще чотири проєктуються. Площа новостворених ділянок 1.0271Га. для потреб дорожнього сервісу, інженерного забезпечення та громадського простору, загальна площа ділянок 1.8723Га.

Площа опрацювання ДП становить 9.0Га

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

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

Згідно розробленого генерального плану та детального плану території м.Жовква в межах проєктованої території було перебачено розташування будівель дорожнього сервісу.

Ділянка 1 площею 0,3810га – цільове призначення **03.07** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі,тип власності-комунальна.

Проектом передбачено визначення параметрів земельної ділянки для нового будівництва об'єкту торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

За функціональним використанням ділянка проєктування у заданих межах поділяється на такі зони:

1. Зона розміщення об'єкту торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями;
2. Зона чергового КПП;
3. Зона експозиційних майданчиків;
4. Зона розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (сміттєзбірник закритого типу для роздільного сортування відходів, відкриті автостоянки, майданчики для розвороту та розвантаження продукції).

Ділянка 2 площею 0,1000га – 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Проектом передбачено визначення параметрів земельної ділянки для нового будівництва приміщення чергового КПП та влаштування електричних сонячних панелей.

Відповідно до побажань замовника основною метою проєктованих на ділянці об'єктів є надання послуг по електрозабезпеченню сусідньої ділянки №3.

А саме до будівель призначених для електропостачання:

1. Приміщення чергового КПП (пункт управління).
2. Зона розміщення електричних сонячних панелей.

Ділянка 3 площею 0,2116га – 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Кадастровий номер земельної ділянки **4622710100:01:010:0295**

Відповідно до побажань замовника основною метою проєктованих на ділянці об'єктів є надання послуг для потреб транзитного малагабаритного транспорту і послуг пов'язаних з торгівлею відвідувачів що рухаються у транзитному напрямку в сторону державного кордону з Польщею та в зворотному напрямку в сторону основних міст західного регіону України ,а також для мешканців прилеглих населених пунктів.

А саме до будівель призначених для обслуговування малагабаритного транспорту відносяться:

1. СТО на три пости для легкових автомобілів з технічними приміщеннями.
2. Об'єкт торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

Для майданчиків призначених для обслуговування об'єктів відносяться:

1. Сміттєзбірники (закритого типу) для роздільного сортування відходів.
2. Тимчасова стоянка на 4 авто для легкового транспорту.
3. Автостоянка для зберігання легкових автомобілів з електричними двигунами обладнана зарядними станціями.

4. Майданчик для розвороту та розвантаження продукції.
5. Пожежний резервуар.

Ділянка 4 площею 0,1336га – цільове призначення **03.07** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Кадастровий номер земельної ділянки **4622710100:01:010:0285**

Проектом передбачено визначення параметрів земельної ділянки для нового будівництва об'єкту торгівлі з закладом громадського харчування та адміністративно-побутовими приміщеннями.

За функціональним використанням ділянка проєктування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення об'єкту торгівлі з закладом громадського харчування та адміністративно-побутовими приміщеннями;
- Зона розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (сміттєзбірник закритого типу для роздільного сортування відходів, відкриті автостоянки, майданчики для розвороту та розвантаження продукції).

Ділянка 5 площею 0,5га – цільове призначення **03.08** Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Кадастровий номер земельної ділянки **4622710100:01:010:0286**

Проектом передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки з **03.07** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для **03.08** для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. На даній земельній ділянці передбачено нове будівництво ресторану.

За функціональним використанням ділянка проєктування у заданих межах поділяється на такі зони:

1. Зона розміщення ресторану;
2. Зона розміщення альтанок;
3. Зона майданчику для сезонного розміщення додаткових столиків на відкритому повітрі.

Для майданчиків призначених для обслуговування об'єкту відносяться:

1. Сміттєзбірники (закритого типу) для роздільного сортування відходів.
2. Тимчасова стоянка на 21 авто для легкового транспорту.
3. Місце для розвантаження продукції.
4. Очисні споруди повної біологічної очистки з жирловловлювачем.

Ділянка 6 площею 0,1713га – цільове призначення **02.07** Для іншої житлової забудови.

Тип власності-комунальна.

Вид використання-для обслуговування дитячого майданчику та зеленої зони загального користування.

Поруч з територією дорожнього сервісу знаходиться квартал садибної житлової забудови, який налічує 117 земельних ділянок в якому відсутні території для громадського простору та відпочинку. Проектом передбачено визначення параметрів земельної ділянки для влаштування дитячого майданчику та майданчику для відпочинку дорослого населення, решта території упорядковується зеленими насадженнями.

За функціональним використанням ділянка проєктування у заданих межах поділяється на такі зони:

1. Зона розміщення дитячого майданчику обладнана тіньовим навісом;
2. Зона розміщення майданчику для відпочинку дорослого населення;
3. Зона зелених насаджень загального користування;

Ділянка 7 площею 0,3748га – цільове призначення **03.07** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, тип власності-комунальна.

Проектом передбачено визначення параметрів земельної ділянки для нового будівництва

об'єкту торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

За функціональним використанням ділянка проєктування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення об'єкту торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями;
- Зона чергового КПП;
- Зона експозиційних майданчиків;
- Зона розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (сміттєзбірник

закритого типу для роздільного сортування відходів, відкриті автостоянки, майданчик для розвороту та розвантаження продукції).

Основою транспортного сполучення об'єктів даної території є автодорога державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська від якої передбачені існуючі та проєктовані в'їзди-виїзди. На проєктованій ділянці ДП передбачено розосереджені в'їзди-виїзди та можливість кругового об'їзду.

Містобудівні умови та обмеження ділянки №1

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкт торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада

3. Наміри забудови: нове будівництво об'єкту торгівлі.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул. Кобилянської м. Жовква Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: земельна ділянка, визначена планувальним рішенням детального плану території передбачена під обслуговування об'єкту торгівлі, підлягає фомуванню та реєстрації.

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 1 – 0.3810га

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

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква, детальний план території між вул.Я.Мудрого та Пільна.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування об'єкту торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

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

11. Гранично допустима висота будівель: 2 поверхи, орієнтовно 10-12м (об'єкт торгівлі)

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 31,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).

13. Максимально допустима щільність населення: не нормується

14. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 5м. від ч.л. вул.Кобилянської та 10м. від ч.л. автодороги М09.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): санітарно-захисна зона від кладовища-100 м.

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, який підлягає будівництву, до існуючих будинків та споруд: 42м. від сусідньої існуючої садибної забудови.

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від ЛЕП10кВ -10м., ЛЕП 0.4кВ-2м., охоронна зона від існуючого центрального водопроводу-5м, підземний кабель зв'язку-0.6м.

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

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

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до проєктованої будівлі. Забезпечити безперешковне пішохідне сполучення території.

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

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

Містобудівні умови та обмеження ділянки №2

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкти енергетики

2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада

3. Наміри забудови: будівництво будівель та споруд для потреб енергетики (електричні сонячні панелі).

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул.Журавлини м.Жовква Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: земельна ділянка, визначена планувальним рішенням детального плану території передбачена під обслуговування об'єктів енергетики, підлягає фомуванню та реєстрації.

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 2– 0.1000а

7. Цільове призначення земельної ділянки: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 14.01 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква, детальний план території між вул.Я.Мудрого та Пільна.

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

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

11. Гранично допустима висота будівель: 1 поверх, орієнтовно 4м., приміщення чергового КПП та влаштування електричних сонячних панелей.

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 15,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку)

13. Максимально допустима щільність населення: не нормується

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівлю КПП слід розміщувати з відступом від червоних ліній вул.Журавлина -1м.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):санітарно-захисна зона від кладовища-100 м.

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: не менше 10 метрів

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона ЛЕП10кВ (сін кабель)-2м.,водопровід– 5м.,проєктована самотпливна каналізація (побутова та дощова)-3м.,підземний кабель зв'язку 0.6м.,газопровід високого тиску-7м.

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

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

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: на ділянки проєктування влаштувати два розосереджені в'їзди – виїзди, кругом будівлі влаштувати кругові об'їзди з доступом до кожної з частин будівель на випадок надзвичайної ситуації по проїздах шириною не менше 3,5м. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: -----

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

Містобудівні умови та обмеження ділянки №3

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкти дорожнього сервісу

2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада

3. Наміри забудови: будівництво будівель та споруд для потреб дорожнього сервісу

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул.Журавлини м.Жовква Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг на право власності на земельну ділянку, кадастровий номер 4622710100:01:010:0295

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 3– 0.2116а

7. Цільове призначення земельної ділянки: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква, детальний план території між вул.Я.Мудрого та Пільна.

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

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

11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи, орієнтовно 8-12м, СТО на три пости для легкових автомобілів з технічними приміщеннями, об'єкт торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями) і автостоянки.

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 25,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку)

13. Максимально допустима щільність населення: не нормується

14. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівлі слід розміщувати з відступом від червоних ліній вул.Журавлина 3-8-10м.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): санітарно-захисна зона від кладовища-100 м.санітарно-захисна зона від проєктованого СТО на три пости-15 м..

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проєктується, до існуючих будинків та споруд: не менше 15 метрів

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона ЛЕП10кВ (сіп кабель)-2м., водопровід- 5м., проєктована самопливна каналізація (побутова та дощова)-3м., підземний кабель зв'язку 0.6м., ГРП-15м., газопровід високого тиску-7м.

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

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

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: на ділянки проєктування влаштувати два розосереджені в'їзди – виїзди ,кругом будівлі влаштувати кругові об'їзди з доступом до кожної з частин будівель на випадок надзвичайної ситуації по проїздах шириною не менше 3,5м. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

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

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

Містобудівні умови та обмеження ділянки №4

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкт торгівлі з закладом громадського харчування та адміністративно-побутовими приміщеннями.

2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада

3. Наміри забудови: нове будівництво об'єкту торгівлі з закладом громадського харчування.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул. Журавлини м. Жовква Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг на право власності на земельну ділянку , кадастровий номер 4622710100:01:010:0285.

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 4 – 0.1336га

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

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква, детальний план території між вул.Я.Мудрого та Пільна.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування об'єкту торгівлі з закладом громадського харчування та адміністративно-побутовими приміщеннями.

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

11. Гранично допустима висота будівель: 3 поверхи, орієнтовно 12-14м. (об'єкт торгівлі з закладом громадського харчування та адміністративно-побутовими приміщеннями).

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 26,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).

13. Максимально допустима щільність населення: не нормується

14. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 3-10м. від ч.л. вул.Журавлини.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): санітарно-захисна зона від кладовища-100 м.

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, який підлягає будівництву, до існуючих будинків та споруд: 10м. від сусідньої проєктованої будівлі дорожнього сервісу.

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від ЛЕП 0.4кВ-2м., охоронна зона від існуючого центрального водопроводу-5м,газопровід середнього тиску-4м.,підземний кабель зв'язку-0.6м. ,проєктована самотпливна каналізація (побутова та дощова)-3м.

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

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

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до проєктованої будівлі . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

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

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

Містобудівні умови та обмеження ділянки №5

1. Назва об'єкта будівництва –Заклад громадського харчування (ресторан).

2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада

3.Наміри забудови: нове будівництво ресторану.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул. Журавлини м. Жовква Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг на право власності на земельну ділянку , кадастровий номер 4622710100:01:010:0286.

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 5 – 0.5га

7. Цільове призначення земельної ділянки: землі житлової та громадської забудови а саме 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква, детальний план території між вул.Я.Мудрого та Пільна.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування об'єкту громадського харчування (реторану).

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

11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи, орієнтовно 8-10м (об'єкт громадського харчування)

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно

до прийнятих проектних рішень – 33,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).

13. Максимально допустима щільність населення: не нормується

14. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 3.5-37м. від ч.л. вул. Журавлини.

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

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, який підлягає будівництву, до існуючих будинків та споруд: 16м. від сусідньої проєктованої будівлі.

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від ЛЕП 10кВ(сіп кабель)-2м., ЛЕП 0.4кВ-2м., охоронна зона від існуючого центрального водопроводу-5м, газопровід середнього тиску-4м., ТП-3м., підземний кабель зв'язку-0.6м. , проєктована самотпливна каналізація (побутова та дощова)-3м.

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

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

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до проєктованої будівлі . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.

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

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

Містобудівні умови та обмеження ділянки №7

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкт торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада

3. Наміри забудови: нове будівництво об'єкту торгівлі .

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул. Журавлини м. Жовква Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: земельна ділянка, визначена планувальним рішенням детального плану території передбачена під обслуговування об'єкту торгівлі, підлягає фомуванню та реєстрації.

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 1 – 0.3748га

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

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план м.Жовква, детальний план території між вул.Я.Мудрого та Пільна.

9. Функціональне призначення земельної ділянки: для будівництва і обслуговування об'єкту торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

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

основних проектних показників

11. Гранично допустима висота будівель: 2 поверхи, орієнтовно 10-12м (об'єкт торгівлі)
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 21,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).
13. Максимально допустима щільність населення: не нормується
14. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівля розміщується 6-7м. від ч.л. вул.Журавлини.
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):-----

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, який підлягає будівництву, до існуючих будинків та споруд: 20м. від сусідньої проєктованої будівлі торгівлі.
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона від ЛЕП10кВ (сіп кабель)-2м., від проєктованої ЛЕП 0.4кВ-2м., від проєктованого центрального водопроводу-5м, від підземного кабеля зв'язку-0.6м., проєктована самотпливна каналізація (побутова та дощова)-3м.
18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування ґрунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проєктування.
19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці та прилеглої території провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.
20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до проєктованої будівлі. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.
21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці
22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частина I.

Планувальний каркас та система розселення

Територія детального планування розташована у існуючій зоні дорожнього сервісу міста.

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.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих та проєктованих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення забудови, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Детальний план території розробляється на територію площею 9.0 Га. для будівель дорожнього сервісу

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території,

розробленні та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Планувальна структура території детального плану характеризується відсутністю існуючої забудови.

Проектована забудова представлена окремостоячими будівлями комерційного призначення (дорожнього сервісу).

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

природно-заповідного фонду описані вище, в розділі «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території».

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

Проектом передбачено визначення параметрів земельної ділянки для влаштування дитячого майданчику та майданчику для відпочинку дорослого населення, решта території упорядковується зеленими насадженнями.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

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

Перелік обмежень у використанні земель

№	код	назва обмеження	основні законодавчі акти	площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона лінії електропередач 0.4кВ		0.0076
	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона лінії електропередач 10кВ		0.0302
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газ високого тиску)		0.0410
	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона лінії електропередач 10кВ		0.0341
3	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона лінії електропередач 10кВ		0.0299
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (ГРП)		0.0153
5	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона лінії електропередач 10кВ		0.0776
6	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона лінії електропередач 0.4кВ		0.0076
7	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронна зона лінії електропередач 10кВ		0.1239
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (кабель зв'язку)		0.0087

Детальним планом території крім існуючих обмежень у використанні земельних ділянок встановлюються наступні обмеження:

- трансформаторна підстанція – 10м.;
- Згідно додатку №10 ДСП 173-96 санітарно-захисна зона від СТО та три пости становить 15м. Також передбачено очисні споруди BIOTAL MPD Моноблочна установки – повної біологічної очистки стічних вод-відстань до фундаментів будівель та споруд становить 5м.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Територія детального планування за функціональним використанням визначена генеральним планом, як територія придорожного сервісу.

Територія детального планування розташована біля автодороги державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська встановлюється смуга шумового дискомфорту у 50м.

В межах території детального планування проєктуються інженерні мережі. Охоронні зони від існуючих та проєктованих інженерних мереж прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019:

-від трубопроводів мережі водопостачання – 5 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

-від самопливної каналізації(обутової та дощової) – 3м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

3.4. Функціональне зонування території детального планування

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

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

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

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

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

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Код класифікаторного угрупування			Код функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
під-групи	класу	під-класу			Перевідні (основні) види	Супутні види
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; 07.08; 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 прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	04		10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	05		10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10205.1	території закладів громадського харчування	03.08; 08.01	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	05	01	20501.1	території об'єктів електро-безпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
	06		20506.0	території кладовищ та крематоріїв	07.09; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
	06	07	20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		01	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	06		20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07
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)
		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

3.5. Обслуговування населення.

Об'єкти що проєктуються в межах даної території передбачені для потреб обслуговування транзитного автотранспорту що прямує в сторону державного кордону з Польщею і в зворотному напрямку.

Доступ працівників проєктованих об'єктів передбачено власним автотранспортом чи маршрутним сполученням яке добре налагоджене а також пішим порядком від міста Жовква враховуючи не значну відстань до даної території.

Згідно розробленого проєкту на території опрацювання передбачається:

На ділянці №1 передбачено будівництво об'єкту торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови об'єкту торгівлі 1200м².

Чисельність робочих місць в межах проєктованої ділянки становить -5чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 31%

На ділянці №2 передбачено будівництво приміщення чергового КПП (операторна) та влаштування електричних сонячних панелей.

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови об'єктів енергетики 150м².

Чисельність робочих місць в межах проєктованої ділянки становить -1чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 15%

На ділянці №3 передбачено будівництво СТО на три пости для легкових автомобілів з технічними приміщеннями та об'єкт торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови об'єкту торгівлі 520м².

Чисельність робочих місць в межах проєктованої ділянки становить -5чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 25%

На ділянці №4 передбачено будівництво об'єкту торгівлі з закладом громадського харчування та адміністративно-побутовими приміщеннями.

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови об'єкту торгівлі з закладом громадського харчування 350м².

Чисельність робочих місць в межах проєктованої ділянки становить -2чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 26%

На ділянці №5 передбачено будівництво закладу громадського харчування.

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови ресторану 1650м².

Чисельність робочих місць та відвідувачів в межах проєктованої ділянки становить -50чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 33%

На ділянці №7 передбачено будівництво об'єкту торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями.

Кількість проєктованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови об'єкту торгівлі 800м².

Чисельність робочих місць в межах проєктованої ділянки становить -5чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 21%

3.6. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Основою транспортного сполучення даної території є існуюча автодорога державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська від якої влаштовані і проєктовані

з'їзди-виїзди до проєктованої забудови.

На територію ділянки проєктування влаштовані в'їзди-виїзди з метою забезпечення зручності обслуговування ділянки та пожежної безпеки.

Рух навколо будівель забезпечується по проїздах з твердого покриття та забезпечує доступ у найбільш віддалену частину будівель та споруд.

Трасування з'їзду-виїзду на ділянки погодити в Державному агентстві автомобільних доріг України (**Укравтодор**).

В'їзди та виїзди з ділянки підприємства повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території.

Планувальна структура існуючої вуличної мережі має зручні зв'язки з існуючими вулицями. Тротуари відокремлюються від руху транспорту смугами зелених насаджень. В місцях перетину тротуару з проїжджою частиною необхідно влаштувати пішохідні переходи.

Глибина потоку води в канавах і кюветах дощових мереж, розташованих у межах населеного пункту, не повинна перевищувати 1 м. Запас глибини канав над розрахунковим горизонтом води необхідно приймати не менше ніж 0,2 м. Канави слід улаштовувати з укріпленням дна та укосів по заповнюваній водою частині або повному периметру. Канави можуть замінюватися лотками прямокутної форми (кам'яними, бетонними або ж із залізобетонних елементів). Найменші розміри кюветів і канав трапецієподібного перерізу необхідно приймати: ширину дна - 0,3 м, глибину - 0,4 м. Тому в ДПТ прийнято за основу використання **водовідвідного придорожнього лотка Л 4-8/2 (2970*780*530 мм)** з внутрішнім розміром 620*450 мм. У місцях перетину кюветів із в'їздами на ділянки та на перехрестях слід укласти переїзні труби діаметром не менше 0,5 м.

Ширину проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчикових шляхів прийнято в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів. Прийнята ширина проїжджої частини виробничих шляхів становить:

- 3,5 м з узбіччями, укріпленими згідно з таблицею 4.2 ДБН Б.2.4-3-95, при кільцевому русі, відсутності зустрічного руху та обгону транспортних засобів;

- 4,5 м з одним укріпленням узбіччям завширшки 1,5 м та бортовим каменем з іншого боку, - при можливості зустрічного руху або обгону транспортних засобів та необхідності влаштування однобічного тротуару. Проїзну частину шляху з боку кожного бортового каменю слід додатково розширювати не менше як на 0,5 м.

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

Детальним планом пропонується влаштування вулиць із поперечними профілями 22-7м. в межах червоних ліній ,поперечний профіль автодороги з дублюючою вулицею становить -56м.(креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території див. аркуш3).

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 2.25-1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

Організація паркувального простору

Детальним планом передбачено місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів для працюючих та відвідувачів серед яких передбачені машино-місця для маломобільних груп населення.

Збереження традиційного середовища

Місто Жовква занесене до Списку історичних населених місць України (населених місць, які зберегли повністю або частково історичний ареал). Час заснування міста – 1368 рік. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон на території ДП відсутні.

3.7. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

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

Електропостачання.

Електропостачання передбачається від існуючих мереж міста.

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

Електропостачання проєктованих будівель передбачається від існуючих ЛЕП 0,4кВ.

Фактична розрахункова потужність та річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих процесів і буде уточнюватися на наступних стадіях проєктування.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання основних споживачів – III, окрім пристроїв пожежної сигналізації та аварійного освітлення, які відносяться до I категорії. Для резервного живлення споживачів віднесених до I-ї категорії надійності електропостачання, передбачається використання вбудованих акумуляторів на необхідний час автономної роботи.

Розподілення електроенергії від існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій до проєктованих будівель та споруд виконується кабельними лініями, прокладеними на глибині не менше 0,7м від поверхні. Для механічного захисту в місцях проїзду автотранспорту кабелі прокласти в ПНД трубах. На будівлі підприємства необхідно встановити ввідно-розподільчий пристрій (ВРП) в електрощитових або інших приміщеннях, або повітряними ЛЕП (сіп кабелем 0.4кВ).

Зовнішнє освітлення проїздів проєктується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250Вт, які встановлюються на опорах. Освітлення території ділянок виконується прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються на фасадах споруд та підключаються до ВРП. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення.

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

Блискавкозахист будівель та споруд виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Для захисту персоналу та майна від вторинних проявів блискавки рекомендується встановлення пристроїв захисту від перенапруг відповідного класу.

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

Водопостачання .

Потреби технічної води в технологічному процесі можуть бути забезпечені за рахунок існуючої мережі господарсько-питного водопроводу ,яка проходить по вул.О.Кобилянської та Журавлини.

Потреба води у питному водопостачанні забезпечується від існуючого централізованого водопроводу міста.

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

Витрата води залежить від процесу, потужностей та обладнання виробництва і розраховується на наступних стадіях проектування.

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння приймається по табл. 5 ДБН В.2.5-74:2013.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 15 л/сек.

Розрахункова кількість пожеж – 5.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння приймається по табл. 4 ДБН В.2.5-64:2012.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння складає 10 л/сек.

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

Детальна розробка системи водопостачання виконується в наступних стадіях проектування.

Каналізування та водовідведення

Проектована самотісна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Також на ділянці № 5 проектом ДПТ передбачається влаштування очисних споруд повної біологічної очистки з жиrowловлювачем (BIOTAL MPD Моноблочна установки – повної біологічної очистки стічних вод.

Моноблочні установки типу **(BIOTAL-MPD)** призначені для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом від **1,5 до 25 м³/добу** . Особливістю даного типу моноблочної установки є наявність блоку зневоднення, що забезпечує високий ступінь ущільнення та зневоднення надлишкового активного мулу.

Особливості монтажу

Циліндричний поліпропіленовий біореактор, розділений на зони очищення, розміщується в підземному залізобетонному колодязі на відстані не менше ніж 5 м від капітальної будівлі. Кільцевий зазор між стінками установки та стінкою колодязя, після наповнення установки водою, засипається цементно-піщаною сумішшю пошарово, із «замочуванням» води. При самотісній подачі стічних вод на встановлення відмітка дна колодязів визначається виходячи з позначки низу трубопроводу, що подає. Блок автоматичного керування установкою **BIOTAL** та повітрорудки можуть встановлюватися в існуючому нежитловому опалювальному приміщенні, обладнаному вентиляцією, спеціально побудованому повітрорудній будівлі або в бокс-рекуператорі, який встановлюється в перекритті колодязя. Кабелі та димарі повинні прокладатися в захисних футлярах. Максимальна відстань від установки в приміщення повітрорудної — **20 метрів** . Відведення очищених стічних вод можливо самотісом або насосом, встановленим в третинному відстійнику установки.

Локальні очисні споруди проєкруються таким чином, що унеможливають забруднення ґрунтів та підземних і поверхневих вод.

В результаті очищення стічних вод утворюються такі продукти: очищена стічна вода, параметри якої відповідає якості технічної води та можна використовувати для поливу зелених насаджень та надлишковий активний мул, який може застосовуватися як органо-мінеральне добриво.

Витрати господарсько-побутових стоків визначається на наступних стадіях проєктування.

Дощова каналізація

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою системою водовідведення з обов'язковим очищенням перед випуском у канал.

Відведення поверхневих стоків передбачається закритою системою водовідведення на проєктовані КОС (Станція очистки стічних вод AQUALITA-COMPLEX).

Стічні води з території автостоянок перед скиданням необхідно очищувати від нафтопродуктів і завислих речовин на очисних спорудах поверхневих стоків, в складі яких передбачається розподільчий колодязь, вертикальний відстійник, сепаратор нафтопродуктів. Якість зворотніх вод після очищення на очисних спорудах поверхневих стоків повинна забезпечувати залишкову кількість нафтопродуктів до 0,3 мг/л, завислих речовин — до 10 мг/л.

Після очищення зворотні води скидаються у канал, який проходить в червоних лініях вул. Пільна. Потужність станції очистки стічних вод визначається на наступних стадіях проєктування.

При скиданні стічних вод у водний об'єкт дотримуватись вимог «Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.1999 № 465 та «Порядку розроблення нормативів гранично допустимого скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти та перелік забруднюючих речовин, скидання яких у водні об'єкти нормується»,

Пожежогасіння.

Для забезпечення пожежної безпеки території дорожнього сервісу містобудівною документацією передбачається використання найближчого пожежного депо що розташоване у м. Жовква, вул. Львівська, 50.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 внутрішнє пожежогасіння території дорожнього сервісу передбачається встановленням магістральних трубопроводів. Системи прокладаються під стелею підвалу/паркінгу, пожежні стояки прокладаються в вертикальних комунікаційних шахтах та нішах, стояки закріплюються під стелею четвертого поверху, у верхній та нижній частинах пожежних стояків передбачена запірна арматура та прилади для зливу води. Системи витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від 4-х проєктованих пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах, щоб забезпечити їх роботу відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013), в разі неможливості прокладання на визначених відстанях трубопроводи необхідно прокладати в футлярах. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові покажчики «ПГ», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Також на території проєктованої ділянки №3 передбачений пожежний резервуар для потреб

пожежогасіння.

Газопостачання.

Газопостачання проєктованих об'єктів в межах території передбачається під проєктованого газопроводу низького та середнього.

Опалення проєктованих будівель передбачається здійснити електричне.

Теплопостачання.

-Опалення та гаряче водопостачання проєктованих будівель передбачається здійснювати від двоконтурних теплогенераторів (котлів), які встановлюються в котельнях або у окремих приміщеннях (теплогенераторних) у відповідності до ДБН та працюють на електриці.

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економії ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива.

Комбіновані котли опалення газ - дрова стали невід'ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:

- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з числою допомогою можна регулювати температуру.;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;
- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом;
- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла. Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проєктування можливим є:

- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації від АТС;
- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації або в

прохідних інженерних колекторів від РІШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу даного сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 кабінет, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження транспортного сектору.

Місце підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу транспортного сектору з розрахунку 1 радіоточка на 1 кабінет, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження в транспортного сектору, а також згасання в мережі.

3.8. Інженерна підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка і захист території

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

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

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

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

Відведення поверхневих стічних вод передбачається закритим від проєктованої самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих стічних вод з проєктованої території з подальшим відведенням і спуском даних стоків в канал.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

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

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

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

Дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

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

Велике значення для здоров'я людини з санітарно-гігієнічного погляду має планування та благоустрій. Правильна організація ділянки, тобто найбільш доцільне розміщення будівель, зелених насаджень, проїздів, створення зручного зв'язку між окремими частинами території та ін. має також велике побутове та господарське значення.

Благоустрій території передбачає функціональне зонування за видами діяльності – парадна, відпочинок тихий, груповий, активний, господарська, ділянка фруктових культур, які також можуть бути висаджені по всій ділянці.

Благоустрій території передбачає горизонтальне і вертикальне озеленення. В парадній зоні, перед будівлею, розміщують палісадник, де зазвичай вздовж доріжок розміщені яскраві квітники, створені за принципом безперервного цвітіння з ранньої весни до пізньої осені.

Додатковою прикрасою благоустрою служать дерев'яні шпалери для в'юнких рослин уздовж парканів, піднесені різнорівневі квітники з багатолітників, і звичайно, ландшафтне освітлення.

Слід мати на увазі, що дерева, посаджені близько від будівель, затіняють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будівель.

Для формування та гармонізації проєктної забудови в комплексі з існуючими будівлями на прилеглих територіях проєктним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення вулиць.

На території передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття закритого або підземного типу.

Поводження з відходами

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

Крім того, поблизу проєктованих об'єктів необхідно встановити декоративні смітники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери.

З метою охорони навколишнього природного середовища та покращення екологічної ситуації проєктом передбачені наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- Уточнення санітарних зон і джерел шкідливого впливу, що мають негативний вплив на проєктовану територію транспортної інфраструктури та прилеглих територій ;
- Формування пішохідного озеленоного простору в межах червоних ліній вулиць та автодороги;
- Упорядкування зелених зон, їх очищення та формування безпечного простору;
- Влаштування гостьових автостоянок виключно з дренованого покриття (газонних решіток та перфорованої плитки для автостоянок.
- Широке застосування дренованих покриттів (газонні решітки, перфорована плитка, тощо).
- Застосування відновлюваних джерел енергії, зокрема обладнання існуючої забудови сонячними панелями та колекторами. На забудові, що проєктується слід в обов'язковому порядку передбачати застосування відновлюваних джерел енергії, зокрема обладнання покрівель забудови сонячними панелями та колекторами;
- Виконання необхідних заходів з енергозбереження у новій забудові. Будівлі повинні відповідати вимогам по енергозбереженню, передбачати стіни та віконні конструкції з нормативним опором теплопередачі.
- В будівлях, що будуються слід передбачати застосування теплових насосів та рекуператорів повітря.
- Виконання заходів з вертикального планування та водовідведення.

- Організація автомобільного руху з метою зменшення перепробігу автомобілів та утворення заторів, а відповідно, зменшення кількості негативного впливу на середовище;
- Покращення велосипедної мережі, що повинно збільшити відсоток велосипедного руху, що повинно зменшити кількість індивідуального автотранспорту, а відповідно, зменшення кількості негативного впливу на середовище.
- Використання елементів будівель з підвищеною звукоізоляцією та пило-захистом.
- Широке впровадження енергоощадних технологій і відновлюваних джерел енергії;
- Інші планувальні та технічні заходи, покликані покращити стан навколишнього середовища району.

Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

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 зі 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 зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

Згідно зі 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. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проектування:

- пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;

- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;

- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади

обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосуванню пам'яток передую проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;

- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної містобудівної документації;

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;

- 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;

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проєктами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;

- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

3.9.Землеустрій та землекористування.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

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

Експлікація земель

№ діл. площа	форма власності	категорія земель	вид цільового призначення	Кадастровий номер
ділянка №1 0.3810	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-----
ділянка №2 0.1000	комунальна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	-----
ділянка №3 0.2116	приватна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	4622710100:01:010:0295
ділянка №4 0.1336	приватна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	4622710100:01:010:0285
ділянка №5 0.5000	приватна	Землі житлової та громадської забудови	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	4622710100:01:010:0286
ділянка №6 0.1713	приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.07 Для іншої житлової забудови (дитячий майданчик та зона зелена зона загального користування)	-----
ділянка №7 0.3748	комунальна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-----

3.10. План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації відбувається лише на підставі затвердження Жовківською міською радою детального плану території відповідно до вимог ст. 33 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності".

Затверджений ДПТ є основою:

- оформлення документації землеустрою;
- визначення (уточнення) містобудівних умов і обмежень;
- розроблення робочого проєкту нового будівництва ;
- проєктування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території.
- отримання містобудівних умов та обмежень.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1. Інженерна підготовка території.
2. Розміщення забудови.
3. Облаштування інженерно-транспортної інфраструктури.
4. Влаштування благоустрою території.

В разі необхідності в затверджену містобудівну документацію можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення території дорожнього сервісу , параметрів забудови для нового будівництва об'єктів комерційного призначення(дорожнього сервісу, визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

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

При розробці детального плану території врахована наступна містобудівна документація:

- Генеральний план розробленого Державним Підприємством Державний Інститут Проєктування Міст "Містопроект" та затвердженого рішенням міської ради від 12 червня 1997р. №4.;
- детальний план території між вул. Я.Мудрого та Пільною в м. Жовква розроблений ФОП Півторацьким Т.М. у 2019 році та затвердженого рішенням Жовківської міської ради від

29.08.2019р. №7.

Перелік відповідності містобудівної документації

Згідно генерального плану м.Жовква дана територія невизначена.

За містобудівною документацією розробленою раніше територія проєктування належить до території дорожнього сервісу, що відповідає рішенням даного детального плану .

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Перспективний економічний і соціальний розвиток міста передбачає подальший розвиток територій дорожнього сервісу, а також створення нових підприємств та інших об'єктів дорожнього сервісу.

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

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

4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

4.1.Характеристика території

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території між вул. О.Кобилянської та Журавлини в м.Жовква Львівського р-ну, Львівської обл. розроблений на замовлення Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради на підставі рішення №55 від 08.03.2024р відповідності до: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та Кодексу Цивільного захисту України.

ДП охоплює територію приблизною площею 9,00га.

Детальним планом передбачається визначення параметрів земельних ділянок та будівництво об'єктів дорожнього сервісу.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.09.2021 № 1021-21 «Про затвердження переліку міст, віднесених до відповідних груп цивільного захисту» м. Жовква, Львівського району, Львівської області, де розташована територія на яку розробляється детальний план, не віднесено до груп з цивільного захисту.

Найближче місто віднесене до II групи з цивільного захисту розташоване на відстані 18 км.

Територія знаходиться в зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до II групи з цивільного захисту. В зону руйнувань територія на яку розробляється детальний план, не потрапляє.

Крім того територія потрапляє в I зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія).

На проєктованій території об'єкти віднесені до категорії цивільного захисту, хімічно небезпечні об'єкти та об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

На відстані 100 м (АЗС) та 600 м від території на яку розробляється детальний план, розташований об'єкт підвищеної небезпеки.

На території на яку розробляється детальний план захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

В радіусі 500 м від території, за адресою: м. Жовква, вул. Львівська 106, розташована захисна споруда – ПРУ №51277, місткістю 100 осіб, обмежено готове до використання за призначенням.

За даними наданими ДП «Західукргеологія», на території м. Жовква можливі процеси підтоплення.

Відповідно до карт ЗСР-2004 інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань на території м. Жовква, де розташована територія на яку розробляється детальний план, складає 6-7 балів за шкалою MSK-64. За результатами багаторічних спостережень на проєктованій території можуть мати місце небезпечні та стихійні метеорологічні явища, наслідки яких можуть призвести до виникнення надзвичайних ситуацій.

Житлової забудови в межах ДПТ не передбачається.

Кількість працівників та відвідувачів проєктованих закладів та підприємств становитиме 96 осіб.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків весняного танення снігу за допомогою існуючих каналів.

Також детальним планом передбачені пожежні резервуари для потреб пожежогасіння та локальні очисні споруди.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

4.2 Оповіщення працюючого персоналу

Оповіщення про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, постійне інформування людей, щодо цього в мирний час та в особливий період відбуватиметься за допомогою універсального блоку оповіщення (БОУ-300) з інформативним радіусом 300м, який пропонується розмістити на проєктованій будівлі дорожнього сервісу.

Інформування працівників про виникнення надзвичайної ситуації відбуватиметься наступним чином – спершу лунає сигнал, потім звучить звернення відповідних органів цивільного захисту про ситуацію, що виникла та вказівки, щодо наступних дій мешканців (працівників, відвідувачів).

Вище описана схема є рекомендованою, замість неї можуть бути встановлені гучномовці та сигнальні сирени, відповідно до системи оповіщення цивільного захисту Львівської області.

В залежності від характеристик засобів оповіщення їх кількість та місце розміщення може змінюватись, при чому, незважаючи на їх кількість, вся територія ДПТ повинна бути забезпечена інформативним радіусом оповіщення.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проєктуванні мереж проводового радіомовлення в інженерній мережі населеного пункту функціонують кабельні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовців чи блоків оповіщення, повинно передбачатись їх підключення до місцевої автоматизованої системи оповіщення та централізованої системи оповіщення цивільного захисту Львівської області. Оповіщення працюючого персоналу та відвідувачів здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту населеного пункту чи територіальної громади, шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

4.3 Евакуаційні заходи та розміщення місць захисту

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до плану евакуації Жовківської міської ради та Львівського району.

Евакуація автомобільним транспортом та пішим шляхом здійснюватиметься по магістралі сталого функціонування – автодорозі М09 в північному напрямку за межі міста Жовква.

При виникненні аварії на ХНО евакуація буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини (ХНО розташоване на схід від ДПТ). В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється. Також у випадку аварії на

ХНО.

Для правильної організації евакуації передбачено влаштування безпечних місць збору еваконаселення на проєктованих тимчасових автостоянках.

Безпечне місце збору - це місце де може зібратись еваконаселення (відвідувачі та працюючий персонал) для організованої посадки у транспортні засоби, якими буде відбуватись евакуація, або ж для організування колон якими буде рухатись евакоколона.

Також проєктовані торгово-адміністративні будівлі можуть служити місцем захисту де може тимчасово перебувати еваконаселення.

4.4 Укриття населення

В межах проєктування захисних споруд цивільного захисту не зареєстровано.

У відповідності до вимог Кодексу цивільного захисту України та ДБН В 2.2-5-23 для забезпечення захисту працюючого персоналу та населення необхідно передбачати об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту, такі як ПРУ та споруди подвійного призначення.

Для працівників проєктованих підприємств необхідно передбачити споруду подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ, групи П-5 з коефіцієнтами захисту $K_z=200$, $\Delta P_{ex} = 100$ кПа, в проєктованих адміністративно-побутових приміщеннях. Загальна місткість СПП становитиме 96 осіб, а площа – не менше 48 м.кв. з розрахунку 0.5м.кв./особу (додаток Б до ДБН В.2.2-5:2023), як для нового будівництва підприємств, але без врахування площі для евакошляхів.

СПП повинна розташовуватись в підземному, підвальному або цокольному поверсі та мати відкритий доступ для всіх працівників, але не може бути розташована під виробничими та складськими приміщеннями, в яких розташовано резервуари з шкідливими рідинами, печі з розтопленими металами або іншими речовинами, руйнування яких може призвести до викиду таких речовин і ураження ними людей, що перебувають у захисних спорудах.

Більш детально питання щодо укриття населення розглянути в ході розроблення проєктної документації будівництва об'єкта.

4.5 Протипожежне забезпечення

Пожежна безпека в даний час організовується 17 ДПРЧ 10 ДПРЗ Головного управління ДСНС України у Львівській області, що розташована по вул.Львівська, 13, м.Жовква.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від існуючої та проєктованої водонапірної мережі, на якій пропонується розмістити чотири пожежні гідранти (на території детального плану). Також проєктом передбачений пожежний резервуар на земельній ділянці № 3.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів.

При проєктуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

При виникненні проблем з водопостачанням, воду можна буде доставляти спецтехнікою у найбільш зручні для цього місця: площі перед проєктованими спорудами (див. схему ІТЗ ЦЗ).

4.6 Заходи сейсмічної безпеки

Відповідно до карт ЗСР-2004-А на території м.Жовква, Львівського району інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6-7 балів за шкалою MSK-64.

За більш детальною інформацією стосовно можливих загроз природного характеру пропонуємо звертатись до організацій водного господарства, гідрометеорологічного центру, місцевих органів влади, наукових, проєктних, вишукувальних організацій в галузі геології (ДП «Західукргеологія» та ПрАТ «Геотехнічний інститут» тощо).

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проєктування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проєктуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

4.7 Жовті лінії

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістралей сталого функціонування повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

В межах ДПТ немає магістралей сталого функціонування, відповідно до цього, план «жовтих ліній» не розроблявся.

4.8 Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих

на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). В межах ДПТ, 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 передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення проводиться не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення в межах детального плану.

4.9 Вплив міста, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» територія населеного пункту, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту та зона в 7 км від його межі складає зону можливих руйнувань. При чому територія в межах такого населеного пункту знаходиться в зоні значних (сильних) руйнувань, а територія шириною 7 км від межі його межі в зону можливих незначних (слабких) руйнувань.

Зона можливих руйнувань міста, що належить до групи з цивільного захисту з прилеглою зоною території завширшки 20км складає зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

Територія ДП потрапляє в зону можливого сильного радіоактивного забруднення від міста, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту (м.Львів, II група з цивільного захисту).

Проектом не передбачається розміщення окремих категоризованих об'єктів, відстань яких до категоризованих міст чи об'єктів нормується ДБНом В.1.2-4-2019.

Проект також не передбачає розміщення об'єктів, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища.

4.10 Можливі наслідки при виникненні аварій на ХНО

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

Територія в межах ДП потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), відповідно до “Методики прогнозування наслідків вилиття (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б В.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 В.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 ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

4.10.1. Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ 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 детального плану, км;

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

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ділянки до лінійного ХНО – під'їзду залізничного

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

$$t = \frac{1,4}{5} = 0,28 \text{ год.} - 17 \text{ хв.}$$

де 1,4 км - відстань від джерела забруднення до межі населеного пункту, км;

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

Отже, час підходу хмари НХР до межі населеного пункту при оперативному прогнозуванні буде становити – 0,28 год. - 17хв.

4.10.2. Визначення кількості працівників, що опинилось в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці

Визначення кількості населення, якщо опинилось в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості населення, яке знаходиться в житлових кварталах, населених пунктах, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених B (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість мешканців в осередку ураження (осіб);

K_3 - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 96 * (1 - 0,4) = 38$$

де 38 чол. - кількість мешканців в осередку ураження (осіб);

0,4 - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

4.11 Висновки

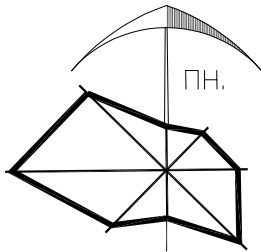
Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів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

ЗАГАЛЬНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ДЕТАЛЬНОМУ ПЛАНУ

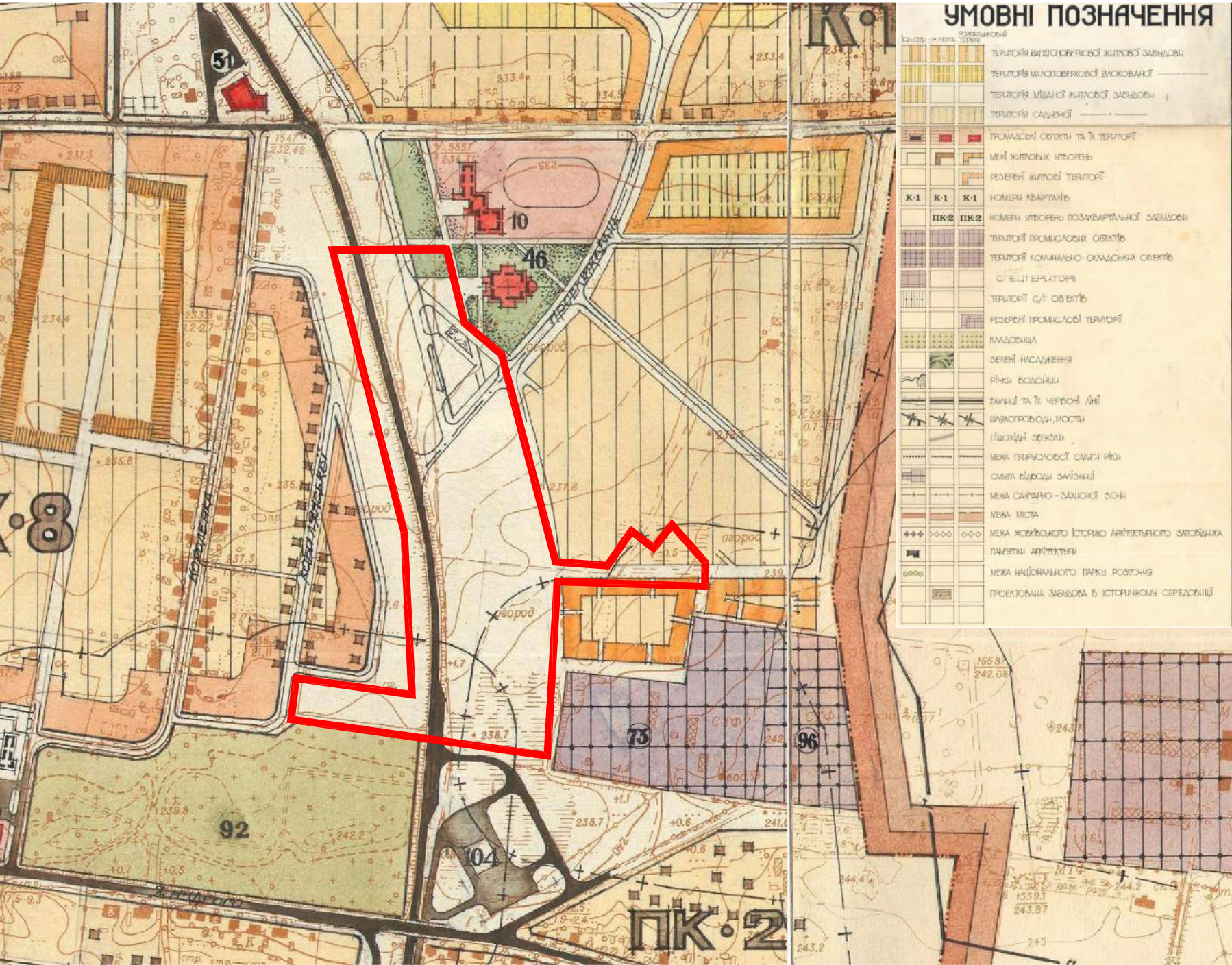
№	Назва	Одиниця виміру	Проектне значення згідно ДП	Примітки
1	Площа опрацювання ДП	га	9.0000	
2	Площа забудови	га	0,6140	
3	Площа ділянок придорожного сервісу(існуюча)	га	1,9300	
4	Площа ділянок придорожного сервісу(проектна)	га	1,6010	
5	Площа ділянки енергетики	га	0,1000	
6	Для влаштування громадського простору	га	0,1713	
7	Площа вулиць	га	5.1977	

ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТОВАНИХ ДІЛЯНОК

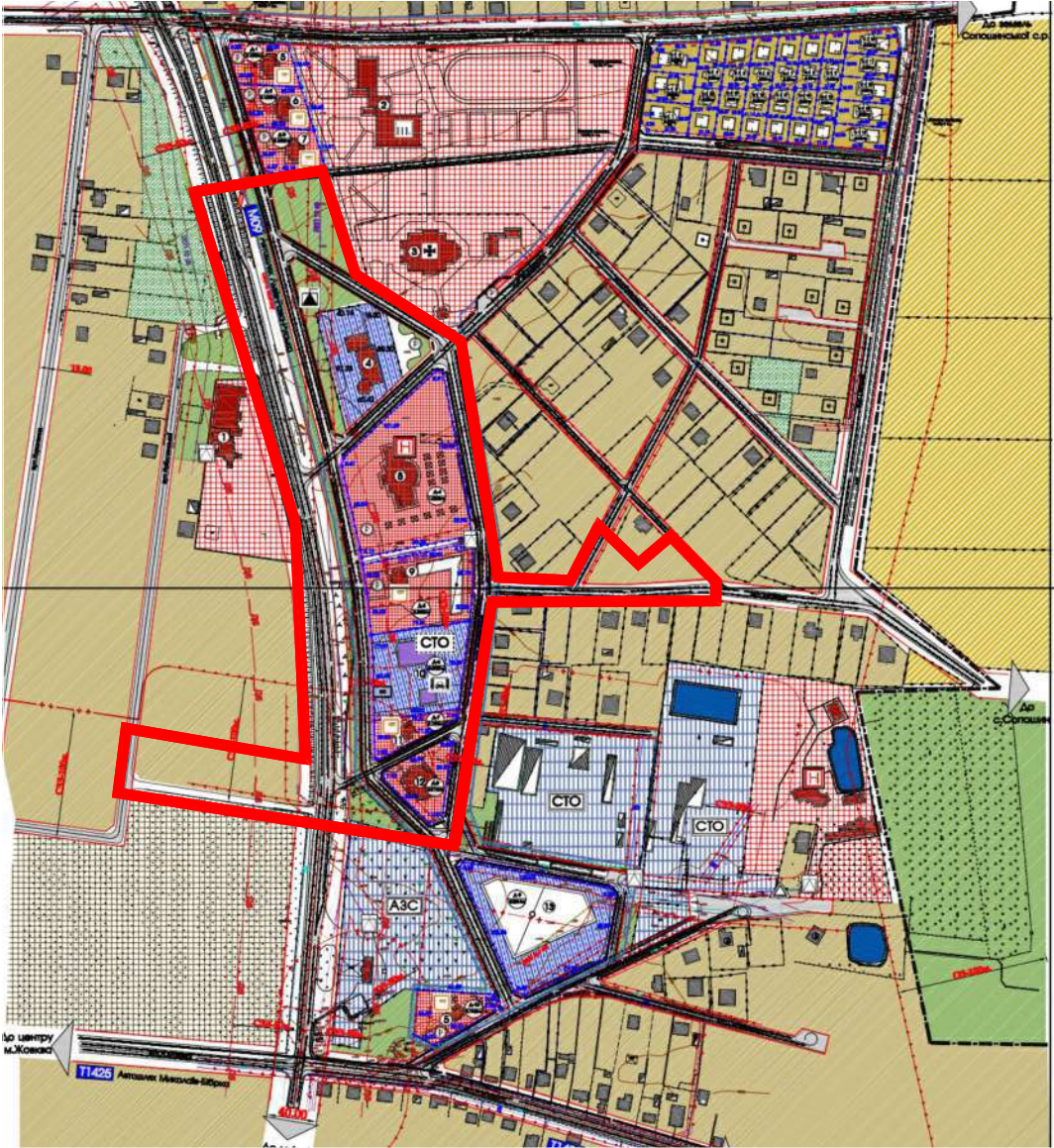
Позн. згідно ДП	Площа ділянки (га)	тип власності, користування	цільове призначення	Площа забудови однієї ділянки (га)	Площа озеленення однієї ділянки (га) для проектних ділянок	Площа озеленення однієї ділянки (га) для проектних ділянок	Коефіцієнт щільності забудови однієї ділянки (%)	кадастровий номер земельної ділянки
1	2	3	4	6	7	8	10	11
Ділянки (Д1-7)								
1	0.3810	комунальна власність	03.07	0.1200	0.2090	0.0520	31.0	—
2	0.1000	комунальна власність	14.01	0.0150		0.0850	15.0	—
3	0.2116	приватна власність	12.11	0,0520	0,1266	0.0330	25,0000	4622710100:01:010:0295
4	0.1336	приватна власність	03.07	0.0350	0.0716	0.0270	26,0000	4622710100:01:010:0285
5	0.5000	приватна власність	03.08	0.1650	0.2100	0.1250	33.0	4622710100:01:010:0286
6	0.1713	комунальна власність	02.07		0.0500	0.1213		—
7	0.3748	комунальна власність	03.07	0.0800	0.2348	0.0600	21.0	—
Разом	8.723			0.1670	0.9070	0.5023	29.0	



ВИКОПІЮВАННЯ З ГЕНПЛАНУ м.ЖОВКВА
М 1:5000



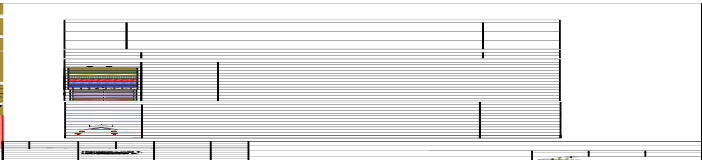
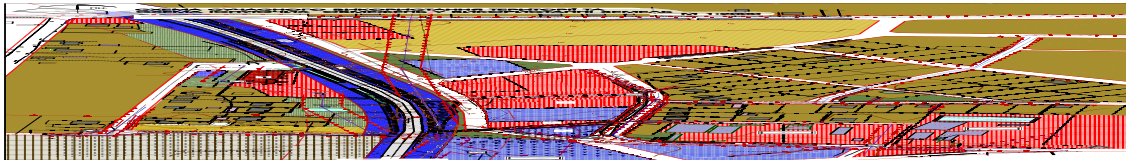
ВИКОПІЮВАННЯ З ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ



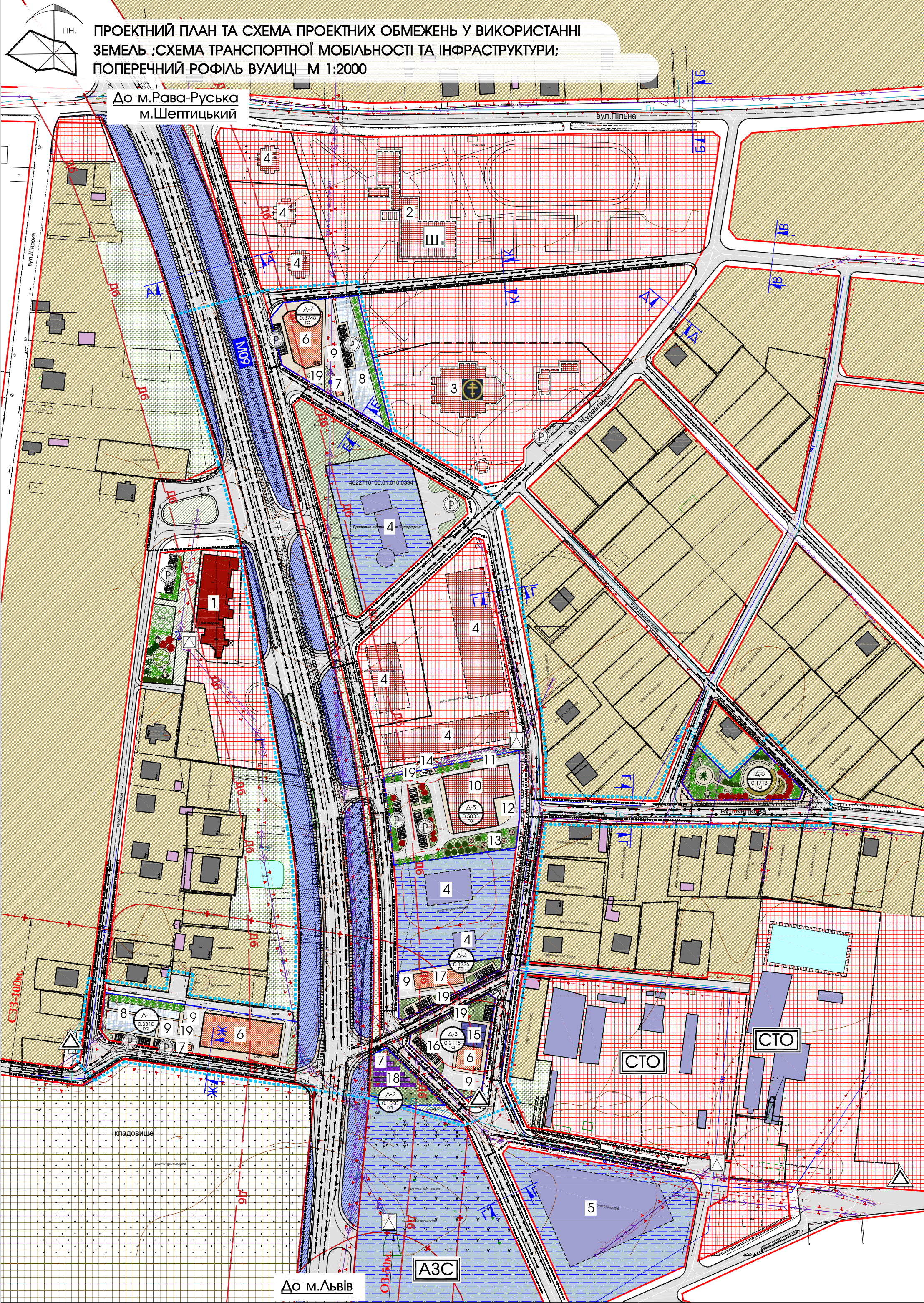
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

територія детального плану

						Замовник : Жовківська міська рада	2024
Зм.	К-ть	Арк	№Док	Підпис	Дата	Детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, по вул. С.Петлюри в м. Жовква Львівського району Львівської області	
ГАП		Півторацький Т.				Схема розташування земельної ділянки	Стадія
Виконав		Піковський Р.					Аркуш
						Викопіювання з генплану м.Жовква; Викопіювання з детального плану на вул.С.Петлюри в м.Жовква;	Аркушів
							ДПТ
							1
							12
							ФОП Півторацький Тарас Михайлович



GENERAL INFORMATION		
PROJECT NAME	CONSTRUCTION OF A NEW BRIDGE	1.0
CLIENT	LOCAL GOVERNMENT	2.0
DESIGNER	ARCHITECTURAL FIRM	3.0
DATE	2023	4.0
SCALE	1:100	5.0
DESIGN DESCRIPTION		
BRIDGE TYPE	CONCRETE	6.0
SPAN LENGTH	20M	7.0
PIERS	2	8.0
ABUTMENTS	2	9.0
ROADWAY WIDTH	10M	10.0
GRADING	AS PER DESIGN	11.0
PAVEMENT	CONCRETE	12.0
DRAINAGE	AS PER DESIGN	13.0
LANDSCAPING	AS PER DESIGN	14.0
ENVIRONMENTAL IMPACT	AS PER DESIGN	15.0
CONSTRUCTION METHOD	CAST IN PLACE	16.0
ESTIMATED COST	100,000 USD	17.0
ESTIMATED DURATION	12 MONTHS	18.0
CONTACT INFORMATION	ARCHITECTURAL FIRM	19.0
PROJECT LOCATION	LOCAL GOVERNMENT	20.0
PROJECT STATUS	UNDER CONSTRUCTION	21.0
PROJECT PHASE	DESIGN	22.0
PROJECT TYPE	INFRASTRUCTURE	23.0
PROJECT SIZE	10M	24.0
PROJECT COMPLEXITY	HIGH	25.0
PROJECT RISK	MEDIUM	26.0
PROJECT IMPACT	POSITIVE	27.0
PROJECT BENEFIT	IMPROVED TRANSPORTATION	28.0
PROJECT CHALLENGE	CONSTRUCTION DELAYS	29.0
PROJECT SOLUTION	IMPROVED SCHEDULING	30.0
PROJECT OUTCOME	COMPLETED	31.0
PROJECT LESSON LEARNED	IMPROVED COMMUNICATION	32.0
PROJECT RECOMMENDATION	IMPROVED DESIGN	33.0
PROJECT REVIEW	POSITIVE	34.0
PROJECT EVALUATION	GOOD	35.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	36.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	37.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	38.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	39.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	40.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	41.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	42.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	43.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	44.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	45.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	46.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	47.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	48.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	49.0
PROJECT IMPROVEMENT	IMPROVED DESIGN	50.0



ЗАГАЛЬНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ДЕТАЛЬНОМУ ПЛАНУ

№	Назва	Одиниця виміру	Проектне значення згідно ДП	Примітки
1	Площа опрацювання ДП	га	9.0000	
2	Площа забудови	га	0,6140	
3	Площа ділянок придорожного сервісу(існуюча)	га	1,9300	
4	Площа ділянок придорожного сервісу(проектна)	га	1,6010	
5	Площа ділянки енергетики	га	0,1000	
6	Для влаштування громадського простору	га	0,1713	
7	Площа вулиць	га	5.1977	

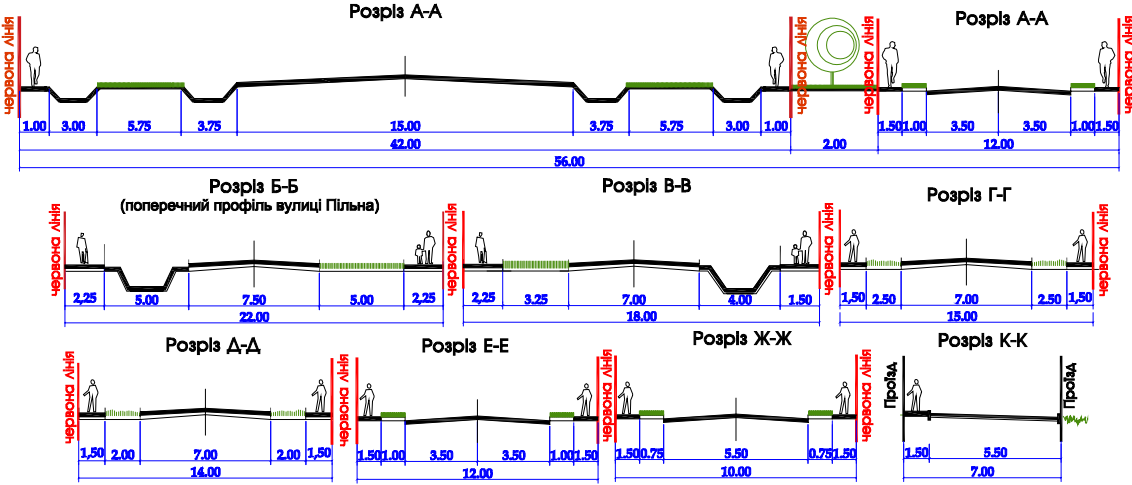
ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТОВАНИХ ДІЛЯНОК								
Позн. згідно ДП	Площа ділянки (га)	тип власності, користування	цільове призначення	Площа забудови однієї ділянки (га)	Площа озеленення однієї ділянки (га) для проєктованих ділянок	Площа озеленення однієї ділянки (га) для проєктованих ділянок	Коефіцієнт щільності забудови однієї ділянки (%)	кадастровий номер земельної ділянки
1	2	3	4	6	7	8	10	11
Ділянки (Д1-7)								
1	0.3810	комунальна власність	03.07	0.1200	0.2090	0.0520	31.0	-----
2	0.1000	комунальна власність	14.01	0.0150		0.0850	15.0	-----
3	0.2116	приватна власність	12.11	0.0520	0.1266	0.0330	25,0000	4622710100:01:010:0295
4	0.1336	приватна власність	03.07	0.0350	0.0716	0.0270	26,0000	4622710100:01:010:0285
5	0.5000	приватна власність	03.08	0.1650	0.2100	0.1250	33.0	4622710100:01:010:0286
6	0.1713	комунальна власність	02.07		0.0500	0.1213		-----
7	0.3748	комунальна власність	03.07	0.0800	0.2348	0.0600	21.0	-----
Разом	1.8723			0.4670	0.9020	0.5033	29.0	

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ І СПОРУДИ			Примітки
ЛЕП 0.4 кВ	повітряні лінії електропередач		існуюче
ЛЕП 10 кВ	повітряні лінії електропередач		проект
Гн	газ низького тиску		існуюче
Гс	газ середнього тиску		існуюче
Гн	газ високого тиску		існуюче
ВП	водопровід		існуюче
V	кабель зв'язку		існуюче
Т	трансформаторна підстанція		існуюче
ШРП	ГРП ШРП		існуюче
ОЗ	охоронна зона від комунікацій		існуюче
СЗ	санітарно-захисна зона		існуюче
ЗВ	зона акустичного впливу автодороги		існуюче

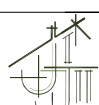
Примітка:
-трасування з'їзду-виїзду на ділянку погодити в Державному агентстві автомобільних доріг України (Укравтодор).)
-перед початком виконання земляних робіт перевірити наявність комунікацій і викликати представника зацікавлених організацій.
Земляні роботи в межах існуючих мереж проводити вручну.

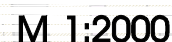
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД		
№ п/п	Назва	Примітки
1	Ресторан "ЛЕГЕНДА"	Існуюче
2	Школа	Проектована раніше
3	Церква	Проектована раніше
4	Об'єкт придорожного сервісу	Проектована раніше
5	Логістичний центр	Проектована раніше
6	Об'єкт торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями	Проект
7	Приміщення чергового КПП	Проект
8	Експозиційний майданчик	Проект
9	Майданчик для завантаження-розвантаження продукції	Проект
10	Ресторан	Проект
11	Місце завантаження продукції	Проект
12	Майданчик для сезонного розміщення додаткових столиків на відкритому повітрі	Проект
13	Зона розміщення альтанок	Проект
14	Очисні споруди повної біологічної очистки з жиrowловлювачем фірми BIOTAL продуктивністю до 25 м3/добу	Проект
15	СТО на три пости з технічними приміщеннями для легкових автомобілів	Проект
16	Автостоянка для зберігання легкових автомобілів з електричними двигунами обладнана зарядними станціями	Проект
17	Об'єкт торгівлі з закладом громадського харчування та адміністративно-побутовими приміщеннями	Проект
18	Електричні сонячні панелі	Проект
19	Смітєзбірник для роздільного сортування відходів (закритого типу)	Проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ			
існуюче	проект. раніше	проект	найменування
			територія опрацювання детального плану
			земельні ділянки що у власності (користуванні)
			територія житлової садибної забудови
			озеленені території
			територія сільськогосподарського використання
			зелені насадження спец. призначення
			територія громадського призначення
			територія автомобільного транспорту
			територія автодороги М09
			територія кладовища
			житлова будівля
			господарська будівля
			будівлі транспортної інфраструктури
			громадська будівля
			напрямок руху пішоходів
			напрямок руху транспорту



Замовник :Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради					
Зм.	К-ть	Арк	№Док	Підпис	Дата 2024
ГАП	Піторацький Т.				
Виконав	Піковський Р.				
Детальний план території					Стадія
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;схема транспортної мобільності та інфраструктури; поперечний профіль вулиці					Аркуш
					Аркушів
					ДПТ
					3
					12
					ФОП Піторацький Тарас Михайлович

						Замовник :Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради				
Зм.	К-ть	Арк	№Док	Підпис	Дата	Детальний план території між вулицями О.Кобилянської та Журавлини в м. Жовква Львівського району Львівської обл.				
					2024					
ГАП		Півторацький Т.				Детальний план території		Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконав		Піковський Р.						ДПТ	4	12
						План функціонального зонування території		 ФОП Півторацький Тарас Михайлович		



До м. Львів

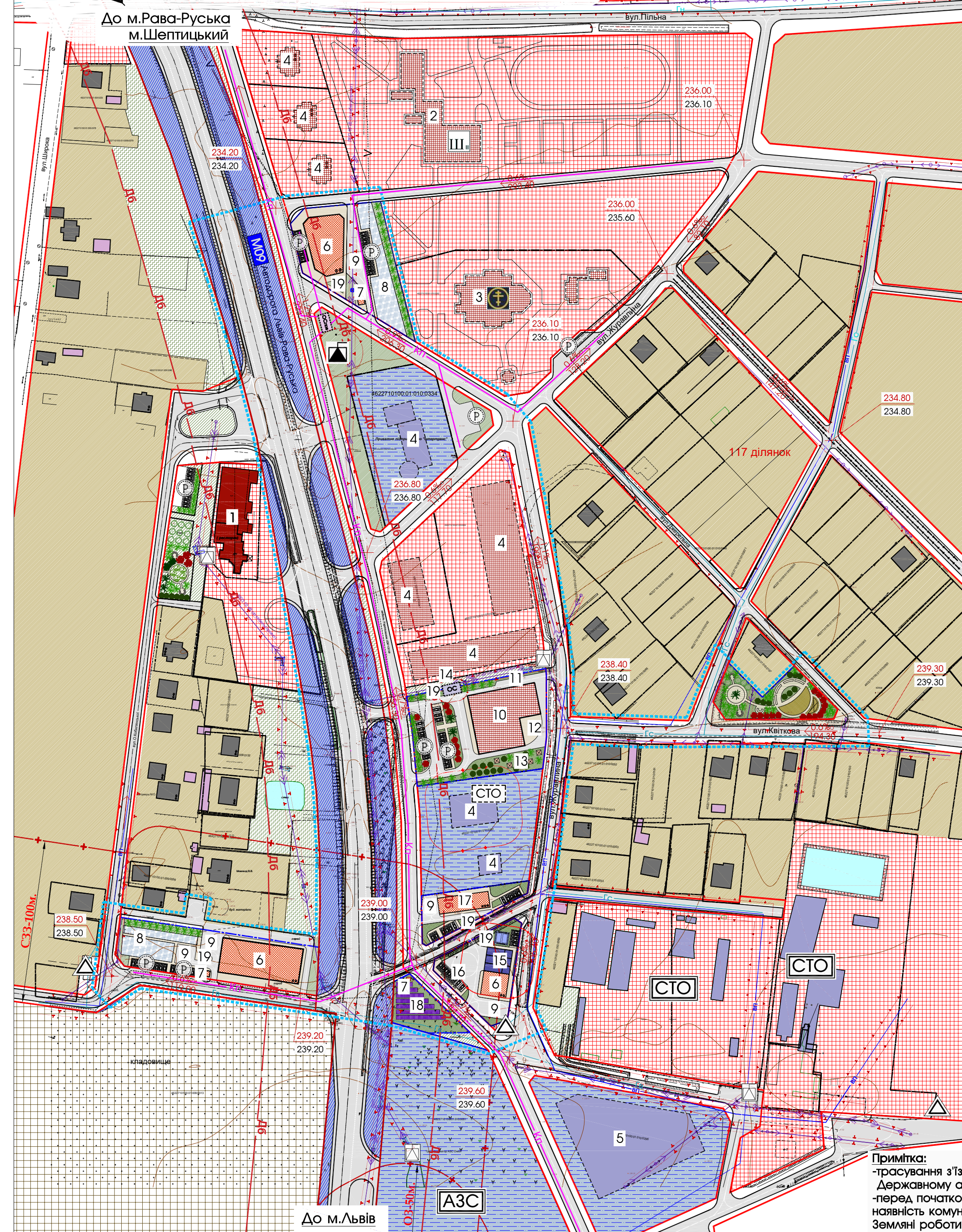
36	5 538 238,997	1 335 536,860
37	5 538 317,104	1 335 546,628
38	5 538 321,203	1 335 547,109
39	5 538 337,016	1 335 548,948
40	5 538 375,540	1 335 548,839
41	5 538 376,205	1 335 563,821
42	5 538 349,696	1 335 563,909
43	5 538 347,096	1 335 637,897
44	5 538 414,556	1 335 664,459
45	5 538 411,691	1 335 674,100
46	5 538 358,963	1 335 653,300
47	5 538 347,787	1 335 660,945
48	5 538 348,123	1 335 728,877
49	5 538 354,301	1 335 731,355
50	5 538 385,148	1 335 700,593
51	5 538 391,317	1 335 706,792
52	5 538 348,638	1 335 748,091
53	5 538 333,188	1 335 747,562
54	5 538 332,903	1 335 710,915
55	5 538 332,500	1 335 608,300
56	5 538 334,683	1 335 563,802
57	5 538 266,497	1 335 555,830
58	5 538 235,699	1 335 550,746
59	5 538 167,362	1 335 540,447
60	5 538 137,531	1 335 553,975
61	5 538 152,189	1 335 517,875
62	5 538 190,857	1 335 477,934
63	5 538 197,868	1 335 478,905
64	5 538 223,539	1 335 528,697
65	5 538 220,361	1 335 533,273
66	5 538 159,637	1 335 524,417
67	5 538 153,989	1 335 523,265

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуюче	проект. раніше	проект	найменування
			територія опрацювання детального плану
			земельні ділянки що у власності (користуванні)
			територія житлової садибної забудови
			озелененні території
			територія сільськогосподарського використання
			зелені насадження спец. призначення
			територія громадського призначення
			територія автомобільного транспорту
			територія автодороги М09
			територія кладовища
			житлова будівля
			господарська будівля
			будівлі транспортної інфраструктури
			громадська будівля

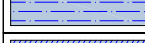
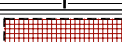
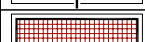
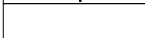
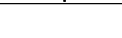
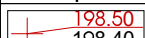
Примітка:
-trasування з'їзду-виїзду на ділянку погодити в Державному агентстві автомобільних доріг України (Укравтодор).)
-перед початком виконання земляних робіт перевірити наявність комунікацій і викликати представника зацікавлених організацій. Земляні роботи в межах існуючих мереж проводити вручну.

						Замовник :Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради
Зм.	К-ть	Арк	№Док	Підпис	Дата	Детальний план території між вулицями О.Кобилянської та Журавлини в м. Жовква Львівського району Львівської обл.
					2024	
ГАП		Півтораський Т.				Стадія
Виконав		Піковський Р.				Аркуш
						Аркушів
						ДПТ
						5
						12
						Схема інженерного забезпечення території,план червоних ліній
						 ФОП Півтораський Тарас Михайлович



Примітка:
-trasування з'їзду-виїзду на ділянку погодити в Державному агентстві автомобільних доріг України (Укравтодор);
-перед початком виконання земляних робіт перевірити наявність комунікацій і викликати представника зацікавлених організацій.
Земляні роботи в межах існуючих мереж проводити вручну.

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД		
№ п/п	Назва	Примітки
1	Ресторан "ЛЕГЕНДА"	Існуюче
2	Школа	Проектована раніше
3	Церква	Проектована раніше
4	Об'єкт придорожного сервісу	Проектована раніше
5	Логістичний центр	Проектована раніше
6	Об'єкт торгівлі з адміністративно-побутовими приміщеннями	Проект
7	Приміщення чергового КПП	Проект
8	Експозиційний майданчик	Проект
9	Майданчик для завантаження-розвантаження продукції	Проект
10	Ресторан	Проект
11	Місце завантаження продукції	Проект
12	Майданчик для сезонного розміщення додаткових столиків на відкритому повітрі	Проект
13	Зона розміщення альтанок	Проект
14	Очисні споруди повної біологічної очистки з жировловлювачем фірми BIOTAL продуктивністю до 25 м3/добу	Проект
15	СТО на три пости з технічними приміщеннями для легкових автомобілів	Проект
16	Автостоянка для зберігання легкових автомобілів з електричними двигунами обладнана зарядними станціями	Проект
17	Об'єкт торгівлі з закладом громадського харчування та адміністративно-побутовими приміщеннями	Проект
18	Електричні сонячні панелі	Проект
19	Сміттєзбірник для роздільного сортування відходів (закритого типу)	Проект

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ			
існуюче	проектована раніше	проект	найменування
			територія опрацювання детального плану
			земельні ділянки що у власності (користуванні)
			територія житлової садибної забудови
			озелененні території
			територія сільськогосподарського використання
			зелені насадження спец. призначення
			територія громадського призначення
			територія автомобільного транспорту
			територія автодороги М09
			територія кладовища
			житлова будівля
			господарська будівля
			будівлі транспортної інфраструктури
			громадська будівля
		 198.50 198.40	існуюча відмітка; проектована відмітка
		 3.0 49.2	проектований ухил (проміле) довжина ділянки (м)

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ І СПОРУДИ		
існуюче	проект	найменування
		повітряні лінії електропередач 0.4кВ
		повітряні лінії електропередач 10кВ
		підземний кабель зв'язку
		газ низького тиску
		газ середнього тиску
		газ високого тиску
		мережа господарсько-питного водопроводу
		самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
		трансформаторна підстанція
		газорозподільний пункт (ГРП, ШРП)
		локальні очисні споруди повної біологічної очистки
		очисні споруди поверхневих стічних вод
		пожежний резервуар
		охоронна зона від комунікацій
		санітарно-захисна зона
		зона акустичного впливу автодороги



						Замовник :Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради			
Зм.	К-ть	Арк	№Док	Підпис	Дата 2024	Детальний план території між вулицями О.Кобилянської та Журавлини в м. Жовква Львівського району Львівської обл.			
ГАП	Півораський Т.								Стадія
Виконав	Плюховський Р.								Аркуш
						Детальний план території			Аркуші
									ДПТ
									6
									12
						СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ , БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ			 ФОП Півораський Тарас Михайлович