

Детальний план території

по зміні цільового призначення ділянки з "Для ведення особистого селянського господарства" на "Для розміщення будівель та споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства" на території с.Воля-Висоцька Львівського р-ну, Львівської обл.

Півторацький Тарас Михайлович – архітектор

Пікловський Роман Олегович – архітектор

ГАП _____ Півторацький Т.М.

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*
- 1.2. Землеустрій та землекористування
 - *сучасне використання земель*
- 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*
- 1.5. Забудова територій та господарська діяльність
 - *збереження традиційного середовища*
- 1.6. Обслуговування населення
- 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
- 1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - *водопостачання та водовідведення*
 - *електропостачання*
 - *газопостачання*
 - *теплопостачання*
 - *трубопровідний транспорт*
 - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 1.9. 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*
 - *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. Обслуговування населення
- 3.5. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - *збереження традиційного середовища*
 - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
 - *організація паркувального простору*
- 3.6. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

- водопостачання та водовідведення
 - пожежогасіння
 - електропостачання
 - газопостачання
 - теплопостачання
 - трубопровідний транспорт
 - телекомунікаційні мережі та об'єкти
- 3.7. Інженерна підготовка та благоустрій територій
- інженерна підготовка і захист території
 - благоустрій території
 - використання підземного простору
 - поводження з відходами
- 3.8. Землеустрій та землекористування
- землевпорядні заходи перспективного використання земель
 - формування земельних ділянок
 - реєстрація земельних ділянок
- 3.9. 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
- 3.10. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
4. Основні проектні показники детального плану території
5. Містобудівні умови та обмеження

Графічна частина

1. Викопіювання з генерального плану с. Воля-Висоцька ;
2. Схема існуючих планувальних обмежень, план існуючого використання території. М 1:1000;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель(основне креслення);схема транспортної мобільності та інфраструктури; поперечний профіль вулиці М 1:1000;
4. Схема інженерного забезпечення території; план червоних ліній. М 1:1000;
- 5.Схема інженерної підготовки території, благоустрою та вертикального планування. М 1:1000;
- 6.Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту в мирний час М 1:1000;
7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000;

Землевпорядна частина.

8. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. 1:1000;
9. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:1000 ;
10. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру ** М 1:1000
11. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000;

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Ділянка на яку розробляється ДПТ розташована в південно-східній частині с.Воля-Висоцька і обмежена з північної сторони –землями загального користування Жовківської міської ради (зелена зона) та міжнародна автомобільна дорога державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська, з південної сторони – територія Жовківської міської ради (міліоративний канал),з східної та західної сторони земельними ділянками для ведення ОСГ .

Планувальний каркас та система розселення

Територія детального планування розташована в межах зони придорожного сервісу, згідно генерального плану села.

Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується відсутністю будь-якої забудови. Земельна ділянка, яка знаходиться у власності використовується для ведення особистого селянського господарства.

Обмеженнями при розплануванні є відсутність вулично-дорожньої мережі дублюючої вулиці,ЛЕП10кВ,яка проходить по центру ділнки.

1.2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Інформація щодо земельної ділянки, сформованої 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.

Таблиці №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	Шостак С.М.	4622781200:13:000:0602	0,5000	Землі с/г призначення	Для ведення ОСГ (01.03)

1.3. 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.

Територія ДПТ знаходиться на відстані понад 3 км до території Смарагдової мережі України у Львівській області (SiteCode:UA0000240).

Регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя» – об'єкт природно-заповідного фонду

Львівської області розташований на захід від території проектування на відстані понад 3 км до території.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно з генеральним планом села Воля-Висоцька ділянка ДП передбачена під об'єкти придорожного сервісу).

Територія ДП розташована на південь від основної частини сельбищної зони села Воля-Висоцька та має обмеження у подальшому проектуванні.

По центру ділянки розташована опора ЛЕП10кВ і проходять повітряні лінії електропостачання 10кВ з охоронною зоною 10м по два боки лінії. Також від автомобільної дороги державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська встановлюється смуга шумового дискомфорту у 100м яка при проведенні певних шумозахисних заходів може бути скорочена до 50м.

В межах території опрацювання, за межами ділянки проектування, наявний меліоративний канал який передбачений для збору надлишкового рівня ґрунтових вод даної території. Біля каналу встановлюється смуга відведення шириною 1м та 5м від краю відкоса для потреб їх технічного обслуговування.

Рельєф території рівнинний.

Також паралельно автодорозі проходить водопровід та кабель зв'язку ПАТ «Укртелеком» з охоронною зоною 3м. та 1м. відповідно. Дані мережі знаходяться в смузі відводи автодороги М-09 та не впливають на подальше її проектування.

Відповідно до генплану села, не отримано інформації про наявність пам'яток археології в межах села Воля-Висоцька та ділянки проектування зокрема. Проте аналіз картографічних матеріалів та фізико-географічної ситуації свідчить про велику ймовірність виявлення невідомих об'єктів археології. Тому враховуючи результати проведеного пошуку та з метою збереження об'єктів культурної спадщини рекомендовано:

1. Під час розробки проектів 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 проектною установою розробити варіанти проектних 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).

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

На південний-схід від ділянки, через дорогу, на відстані орієнтовно 500м наявна автозаправна станція, а також відповідно до положень генерального плану села на перспективу розвитку поруч з територією проектування передбачено також інші ділянки для потреб придорожньої інфраструктури що сформує ряд об'єктів аналогічного призначення та визначить розвиток даної частини села для потреб об'єктів придорожнього сервісу та транспортної інфраструктури.

Формування даної території відбуватиметься в тісній взаємодії з сільбищними зонами села Воля-Висоцька та міста Жовква, землі якого знаходяться поруч.

Збереження традиційного середовища

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

археологічних територій .

1.6. Обслуговування населення

Територія проектування розташована не далеко від основної сельбищної зони села Воля-Висоцька та міста Жовква. 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.

1.7. 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 ділянкою проектування та веде до державного кордону з Польщею. Дана дорога в межах населеного пункту є одночасно головною вулицею села вулицею Сонячна.

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

На даний час основою транспортного сполучення на ділянці проектування є ґрунтовий проїзд який проходить паралельно ділянці та не має з'їзду-виїзду на автодорогу.

1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

В межах території проектування знаходиться опора і проходять лінії електропостачання 10кВ. Також паралельно автодорозі, за межами ділянки проектування, проходить водопровід та кабель зв'язку ПАТ «Укртелеком».

Водопостачання та водовідведення

Паралельно автодорозі, за межами ділянки проектування, проходить водопровід, каналізування відсутнє.

Електропостачання

По центру ділянки розташована опора ЛЕП10кВ і проходять повітряні лінії електропостачання 10кВ з охоронною зоною 10м по два боки лінії

Газо постачання

Газопостачання відсутнє.

Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання (проект)

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Паралельно автодорозі, за межами ділянки проектування, проходить кабель зв'язку ПАТ «Укртелеком».

1.9. Підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка та захист території

На даний час існуюча сформована ділянка що проектується знаходиться у власності та передбачена для сільськогосподарських потреб.

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

Рельєф території рівнинний, характеризується незначним ухилом у північно-західному напрямку в сторону канами. Перепад відміток території опрацювання становить в межах 229,1м на сході до 228,7м на заході.

Благоустрій території

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

Використання підземного простору

На проєктованій ділянці детального плану підземні інженерні мережі відсутні.

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.

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 села Воля-Висоцька.

Відповідно до проектних рішень генерального плану а також даного детального плану території передбачається формування даної території з об'єктів транспортної інфраструктури (придорожнього сервісу).

В комплексі з суміжними територіями, які також передбачені для даних потреб на перспективу розвитку, сформується ряд об'єктів дорожнього сервісу села що надаватимуть необхідні послуги для потреб в основному транзитного транспорту.

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 населених пунктів.

3. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

- Проектні 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 проектом;
- врахуванні існуючої мережі автодороги, вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія детального планування розташована в межах населеного пункту, в південно-східній частині с. Воля-Висоцька і визначена генеральним планом як територія транспортної інфраструктури (придорожній сервіс).

Земельна ділянка ДП знаходиться у власності площею 0.5 Га цільове призначення (для ведення особистого селянського господарства).

З північної сторони територія обмежена – землями загального користування Жовківської міської ради (вул. Проєкована) та міжнародна автомобільна дорога державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська, з південної сторони – територія Жовківської міської ради (міліоративний канал), з східної та західної сторони земельними ділянками для ведення ОСГ.

Детальним планом опрацьовано територію в яку включено проєктовану вулицю і канал навколо ділянки а також частину автодороги з метою забезпечення та обґрунтування транспортного сполучення і заїзду на ділянку.

Через ділянку проходять мережі електропостачання ЛЕП 10 кВ, паралельно ділянці проходить водопровід до якого передбачено підключення проєктованого об'єкту.

В межах території опрацювання з площею 2,2000га проектується ділянка №1 для потреб земель транспорту.

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 села Воля-Висоцька в межах проектованої території було перебачено розташування будівлі транспортної інфраструктури.

Ділянка 1 площею 0,5000га – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Ділянка сформована та передбачена до зміни цільового призначення.

Відповідно до побажань замовника основною метою проєктованих на ділянці об'єктів є надання послуг для потреб транзитного великогабаритного транспорту, що рухаються у транзитному напрямку в сторону державного кордону з Польщею та в зворотному напрямку в сторону основних міст західного регіону України і не тільки.

А саме до будівель та майданчиків призначених для обслуговування великогабаритного транспорту відносяться:

1. СТО на два пости для вантажних автомобілів з шиномонтажем ,торгово- складськими та адміністративними приміщеннями.
2. Автозаправна колонка для вантажних автомобілів.
3. Підземний резервуар для пального (до 15м3).
4. Пожежний щит та ящик з піском.
5. Сміттєзбірники.
6. Тимчасова стоянка на 6 авто для легкового транспорту.
7. Станція очистки стічних вод AQUALITA-COMPLEX.

Основою транспортного сполучення об'єктів даної ділянки є автодорога державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська.

Від даної дороги передбачено два розосереджені з'їзди з влаштуванням смуги гальмування та розгону. З'їзди влаштовано окремо для потреб заїзду в зону обслуговування великогабаритного автотранспорту.

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

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

-визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення нормативних санітарних і будівельних розривів та транспортного обслуговування проєктованих об'єктів;

-раціональне використання території;

-врахування існуючих та проектних містобудівних обмежень, інженерних мереж та природних факторів;

-формування об'ємно-просторової композиції;

-визначення допустимої поверховості (1-2 поверхи).

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

Усі детальні проектні рішення визначатимуться на подальших стадіях проєктування.

Планувальний каркас та система розселення

Територія детального планування розташована у проєктованій транспортній зоні села.

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 існуючої земельної ділянки, 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 земельної ділянки 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 земельну ділянку, яка перебуває у приватній власності, кадастровий номер 4622781200:13:000:0602 (цільове призначення для ведення особистого селянського господарства), площею 0,5000 га. з метою зміни її цільового призначення на «для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

Проектом передбачається будівництво СТО на два пости для вантажних автомобілів з шиномонтажем, торгово-складськими та адміністративними приміщеннями, а також автозаправна колонка для вантажних автомобілів.

З підземним резервуаром для пального (до 15м³).

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 транспортного призначення.

Проектована забудова представлена окремо стоячою будівлею транспортного призначення.

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 проектні 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.

Детальним планом території передбачається впорядкування каналу, який знаходиться, в західній частині опрацювання ДП.

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".

Територія проектування розташована у транспортній зоні села.

Детальним планом території передбачено розташування СТО для вантажного транспорту в центральній частині проекрованої ділянки. Даний об'єкт відноситься до IV класу санітарної класифікації підприємств (підприємство по обслуговуванню автомобілів(вантажні автомобілі). Згідно ДСП 173-96 санітарно-захисна зона від даного об'єкту становить 100 м., санітарно-захисна зона вказана від джерела викиду (ворота в'їзду-виїзду з СТО), також проектом передбачено автозаправна колонка для вантажних автомобілів та підземний резервуар для пального (до 15м³) згідно ДСП 173-96 санітарно-захисна зона від даного об'єкту становить 50 м. Також передбачено перенесення повітряний ЛЕП 10кВ з центральної в західну частину проекрованої ділянки з заміною ліній на СІП кабель з охоронною зоною 2м.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Територія детального планування за функціональним використанням визначена генеральним планом села, як територія транспортної інфраструктури.

Територія детального планування розташована біля автодороги державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська встановлюється смуга шумового дискомфорту у 100м яка при проведенні певних шумозахисних заходів може бути скорочена до 50м.

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

- від трубопроводів мережі водопостачання – 3 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

- від самотпливної каналізації – 3м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

- від повітряної лінії електропередач ЛЕП 10 кВ(сіп кабель)– 2 м в обидва боки від проводів.

3.4. Обслуговування населення.

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

Доступ працівників проектованих об'єктів передбачено власним автотранспортом чи маршрутним сполученням яке добре налагоджене а також пішим порядком від села Воля-Висоцька та від міста Жовква враховуючи не значну відстань до даної ділянки.

3.5. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Основою транспортного сполучення даної ділянки є існуюча автодорога державного значення II технічної категорії М-09 Львів – Рава-Руська від якої і передбачено з'їзди до проекрованої забудови. В межах смуги відведення автодороги передбачено додаткові смуги гальмування та розгону а також два з'їзди з подальшим заїздом на ділянку.

В межах ділянки проектування влаштовано два розосереджені в'їзди-виїзди з метою забезпечення зручності обслуговування ділянки та пожежної безпеки.

Один з заїздів спрямовано до зони обслуговування легкового автотранспорту, інший до зони обслуговування вантажного автотранспорту.

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

На ділянці влаштовано майданчики для паркування та розвороту.

Детальним планом передбачено місця для потреб на 6-ть машиномісць серед яких 1 машино-місце для маломобільних груп населення, для працюючих в СТО на два пости для вантажних автомобілів з шиномонтажем, торгово-складськими та адміністративними приміщеннями.

Збереження традиційного середовища

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

3.6. 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 існуючої та проєктованої забудови в межах ДПТ (див. лист № 4).

Водопостачання та водовідведення

Потреба води у питному водопостачанні забезпечується за умови підключення до існуючого централізованого водопроводу що проходить поруч з ділянкою проєктування паралельно автодорозі.

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 проєктування.

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 – 1.

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 проєктується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151-2008.

Детальна розробка системи водопостачання виконується в наступних стадіях проєктування.

Пожежогасіння.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від протипожежного гідранту, що встановлюється на водопровідній мережі. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння становить 10 л/с.

Окрім того, з метою забезпечення протипожежної безпеки існуючих та проєктованих об'єктів, передбачено використання існуючого протипожежного водоймища(канал), який розташований в західній частині території.

Для зручності забору води пожежними машинами із водоймища облаштувати під'їзд та розворотний майданчик 12X12 м з твердим покриттям.

Електропостачання.

Електропостачання проєктованої будівлі СТО передбачається від існуючої трансформаторної підстанції яка знаходиться в східній частині села на відстані орієнтовно 500м. Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до проєктованої будівлі виконується кабельними лініями 0,4кВ(сіп кабель) по існуючих опорах ЛЕП 10кВ.

Фактична розрахункова потужність та річне електроспоживання залежатиме від характеру

виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих процесів і буде уточнюватися на наступних стадіях проектування.

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.

Зовнішнє освітлення проїздів проектується 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 установлення 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.

Електропостачання передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

Орієнтовне розрахункове навантаження проєктованих об'єктів складатиме 50 кВт.

Газопостачання.

Газопостачання проєктованих об'єктів в межах території ДП не передбачається.

Теплопостачання.

Теплопостачання приміщень СТО для вантажних автомобілів з шиномонтажем, торгово-складськими та адміністративними приміщеннями для підприємницької діяльності передбачається від електричних мереж.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, при наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива і застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Паралельно автодорозі, за межами ділянки проектування, проходить кабель зв'язку ПАТ «Укртелеком».

3.7. Інженерна підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка і захист території

В склад заходів по інженерній підготовці території , згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території , включено вертикальне планування території та поверхневе водовідведення.

В існуючих межах детального плану наявний високий рівень ґрунтових вод.

Свідченням цього є наявність поряд з ділянкою проектування меліоративних канал які призначені для стягування надлишкової вологи ґрунтів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території приведені напрямки і величини існуючих та проєктованих вулиць а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини заїздів на ділянки. Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Не передбачається пристосування споруд підземного простору (підвали, тощо) в проєктованій забудові в межах детального плану для укриття людей шляхом дообладнання їх під захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру.

На ділянках пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування твердого покриття проїжджої частини та пішохідних зон;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів), розбивка газонів та влаштуванням клумб).

Територія опрацювання повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Благоустрій території

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території транспортної зони, що забезпечують комфортні умови праці та відпочинку. Вони включають в себе вирішення та розміщення малих архітектурних форм, елементів реклами, майданчиків для відпочинку, формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення, насадження квітників), освітлення території тощо.

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.

3.8. Землеустрій та землекористування.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Інформація щодо земельної ділянки, сформованої за результатами розроблення детального плану території

- форма власності – приватна:
- категорія земель за основним цільовим призначенням - Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (код - 900);

- цільове призначення - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (12.04)
- ділянка №1 кадастровий номер 4622781200:13:000:0602, площа земельної ділянки-0,5000га.

3.9.План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2028р.), середньостроковий період (2033р.), а також довгострокову перспективу (2043р.).

Техніко-економічні показники наведено в Додатку 1.

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення транспортної території, параметрів забудови для будівництва СТО на два пости для вантажних автомобілів з шиномонтажем, торгово-складськими та адміністративними приміщеннями; визначення параметрів, 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 с.Воля-Висоцька Жовківської міської ради Львівського району Львівської області, розроблений ПП "Центр європейського розвитку" у 2014 році.

Перелік відповідності містобудівної документації

Генеральний план с.Воля-Висоцька Жовківської міської ради Львівського району Львівської області, розроблений ПП "Центр європейського розвитку" у 2014 році. визначає територію планування як зону транспортної забудови.

За містобудівною документацією територія проектування належить до транспортної забудови, що відповідає рішенням генерального плану села с.Воля-Висоцька.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Перспективний економічний і соціальний розвиток села передбачає подальший розвиток територій транспортної інфраструктури, а також створення нових транспортних підприємств та інших об'єктів придорожного 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.

В процесі стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації необхідно розглянути та проаналізувати документи, що містять екологічні цілі, а також заходи і завдання у сфері охорони здоров'я Закон України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року».

Перелік врахованих матеріалів

1. Рішення сесії Жовківської міської ради № 19 від 19.11.2021р. про надання дозволу на розробку детального плану по зміні цільового призначення ділянки з "Для ведення особистого селянського господарства" на "Для розміщення будівель та споруд автомобільного транспорту та

дорожнього господарства" на території с.Воля-Висоцька Львівського р-ну, Львівської обл..

2. Завдання на проектування

3. Топографічне знімання території в М 1:1000, виконане ФОП Вишневським Є.О. в 2022 році.

4. Натурні обстеження та фотофіксація території, виконана в ході роботи над проектом в 2023 році.

5. Генеральний план с.Воля-Висоцька розроблений ПП "Центр європейського розвитку" у 2014 році.

6. Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності кадастровий номер: 4622781200:13:000:0602;

3.10.Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Додаток 1.

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строковий період (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
Територія					
Територія в межах проекту, в тому числі:	га	2,2000	2,2000	2,2000	2,2000
1)території житлової забудови	га	-	-	-	-
2)територія транспортної забудови, (СТО на два пости для вантажних автомобілів з шиномонтажем ,торгово-складськими та адміністративними приміщеннями)	га	-	0,5000	0,5000	0,5000
3)територія транспортної інфраструктури:	га	0,7000	0,7000	0,7000	0,7000
- смуга відводу автодороги М09)	га	0,7000	0,7000	0,7000	0,7000
-вулиці	га	-	0,1180	0,1180	0,1180
4) землі міліоративного каналу	га	0,2350	0,2350	0,2350	0,2350

5) сільськогосподарські землі в тому числі:	га	1,3200	0,8200	0,8200	0,8200
- для ведення ОСГ		1,3200	0,8200	0,8200	0,8200
Чисельність населення	осіб	-	-	-	-
Щільність населення	осіб/га	-	-	-	-
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього	тис. м ² загал. площі	-	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування					
СТО на два пости для вантажних автомобілів з шиномонтажем ,торгово-складськими та адміністративними приміщеннями)	місць	-	25	25	25
Тимчасові споруди для підприємницької діяльності	м ² загальної площі	-	56	56	56
1	2	3	4	5	6
Вулично-дорожня мережа					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, в тому числі:	км				
- автодорога	км	0.22	0.22	0.22	0.22
- вулиці	км		0.15	0.15	0.15
- тимчасові автостоянки для легкових автомобілів	машино-місць		6	6	6
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водопостачання , всього	м ³ /добу		5	5	5
Каналізація					
Каналізація, всього	м ³ /добу		5	5	5
Електропостачання					
Споживання сумарне	кВт		50	50	50
Газопостачання					
Витрати газу, всього	м ³ /рік		-	-	-
Протяжність газових мереж	км				
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га		0.33	0.33	0.33
	% до тер.				
Протяжність закритих водостоків	км		-	-	-

Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – об'єкти транспортної інфраструктури
2. Інформація про замовника: Жовківська міська рада
3. Наміри забудови: будівництво будівель та споруд для потреб придорожного сервісу
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
село Воля-Висоцька Львівського району Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

витяг на право власності на земельну ділянку (додається)

6. Площа земельної ділянки: Ділянка 1 – 0.5000га

7. Цільове призначення земельної ділянки: землі транспорту а саме 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план с. Воля-Висоцька

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: 1-3 поверхи, орієнтовно 8-15м (СТО на два пости для вантажних автомобілів з шиномонтажем ,торгово-складськими та адміністративними приміщеннями)

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 проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: будівлі слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – не менше 6 м, житлових вулиць – не менше 3 м.

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): смуга відведення меліоративної каналізації – 1м та 5м, санітарно-захисна зона СТО для вантажного транспорту-100 м., автозаправна колонка для вантажних автомобілів та підземний резервуар для пального (до 15м³) –50 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 лінії електропередачі 10кВ(сіп кабель) – 2м, водопровід– 3м.,самопливн каналізаційна мережа-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 проектування.

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 проектування 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.