

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ**

Сойка Дарія Олегівна

3503506967

82400, Україна, Львівська обл., м. Стрий, вул. Виговського 6/55, ☎ 0935246854

**Замовник:** Стрийська міська рада

**Детальний план території  
обмеженої вул. І.Франка,  
вул. Гагаріна, проїздом, ЛЕП 35кВ  
в с. Ланівка Стрийського району**

**Детальний план території**

**ФОП**

**Сойка Д.О.**

**ГАП**

**Кравець А.В.**

кваліфікаційний сертифікат  
архітектора серія АА № 004336

м. Стрий – 2023 р.

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Наявність інв. №

Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

Аркуш

1

## ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ

Позначен	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Зміст матеріалів	
	Склад проекту	
	<b>I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>	
<b>ПЗ</b>	<b>II. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>	
	<b>Стратегія просторового розвитку території Комплексна оцінка територій. Обґрунтування проектних рішень</b>	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	2. Землеустрій та землекористування	
	3. Природоохоронні та ландшафтні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Функціональне зонування території детального планування	
	6. Забудова території та господарська діяльність	
	7. Обслуговування населення	
	8. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт, та телекомунікації	
	10. Інженерна підготовка та благоустрій території	
	<b>Охорона навколишнього природного середовища</b>	
	<b>Інженерно-технічні заходи цивільного захисту</b>	
	<b>План реалізації містобудівної документації</b>	
	<b>Основні проектні показники детального плану території</b>	
<b>ДПТ</b>	<b>III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>	
	1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М. 1:5000	
	2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М. 1:1000	
	3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель План червоних ліній М. 1:1000	
	4. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М. 1:1000	
	5. Схема інженерного забезпечення території М. 1:1000	
	6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М. 1:1000	
	7. Кресленням поперечного профілю вулиць М. 1:200	

Натомість №в. №	
Підпис і дата	
№в. № оригіналу	

Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

Номер тому	Позначення	Найменування	Аркуш
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
		Вихідні дані для проектування	
	ПЗ	Стратегія просторового розвитку території План реалізації містобудівної документації	11
	ДПТ	<b>Графічна частина</b>	<b>7</b>
		Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М. 1:5000	
		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М. 1:1000	
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель План червоних ліній М. 1:1000	
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури М. 1:1000	
		Схема інженерного забезпечення території М. 1:1000	
		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М. 1:1000	
		Кресленням поперечного профілю вулиць М. 1:200	

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Наявність інв. №

										Аркуш
										3
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					

# ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

Комплексна оцінка територій. Обґрунтування проектних рішень.

## 1. Просторово-планувальна організація територій

### 1.1 Ситуаційний план

Ланівка - село, яке ввідноси до Ланівської сільської ради, Стрийського району, Львівської області. Село розташоване в північно-західній частині Стрийського району на відстані 11,8 км від районного центру м.Стрий та на відстані 83 км від обласного центру м. Львів.

Межі ділянки яка формується, межуює:

- з півночі –озеленення без поділу за призначенням;
- із заходу – проїзд;
- зі сходу – озеленення без поділу за призначенням та канава;
- з півдня – вулиця Гагаріна.

На відстані 3,7км від с. Ланівка проходить автомобільний шлях територіального значення значення Т1418 (Нижанковичі — Стрий).

Згідно генерального плану с. Ланівка, територія на яку розробляються детальний план розташована в південно-східній частині, на території розміщення інженерної інфраструктури населеного пункту по вул. Гагаріна.

### 1.2 Планувальний каркас та система розселення

Існуючий житловий фонд населеного пункту представлений виключно малоповерховою садибною забудовою. Нове житлове будівництво проводиться за рахунок ущільнення існуючого житлового фонду, земель запасу або зміни цільового призначення земельних ділянок, але за межами санітарно-захисних і охоронних зон та прибережних захисних смуг.

Територія проектування вільна від забудови, розташована в існуючих межах населеного пункту. Функціональне призначення території відповідно до генерального плану села Ланівка — територія інженерної інфраструктури.

Основні принципи планувально-просторової організації на території проектування це формування забудови інженерного призначення.

## 2. Землеустрій та землекористування

### 2.1 Сучасне використання земель

Територія розроблення детального плану обмежена вул. І.Франка, вул. Гагаріна, проїздом, ЛЕП 35кВ. Земельна ділянка знаходиться в власності селищної ради, з цільовим призначенням - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04), площею - 0,0400 га.

### 2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектними рішеннями детального плану території передбачено формування земельної ділянки для «Для розміщення локальних очисних споруд».

Натомість №в. №						
Підпис і дата						
№в. № оригіналу						
	Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
						Аркуш
						4

## 2.3 Формування земельних ділянок

Передбачається формування нової земельної ділянки..

## 2.4 Ресстрація земельних ділянок

В межах території охопленої детальним планом території відсутня сформована земельна ділянка, тому передбачається після затвердження ДПТ і розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, подальше внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру.

## 3. Природоохоронні та ландшафтні території

На території охопленій детальним планом території відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, а також територія проектування не відноситься до земель водного фонду, прибережено-захисних смуг, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення. Територія проектування не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

## 4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію розроблення детального плану:

- Червоні лінії вулиці;
- прибережна захисна смуга меліоративного каналу в розмірі 6м від урізу води.
- охоронна зона ЛЕП 10 кВ в розмірі 10 м від крайнього проводу;
- охоронна зона ЛЕП 35 кВ в розмірі 15 м від крайнього проводу;
- Інших планувальних обмежень щодо виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвукових та електромагнітних хвиль, електричних полів, іонізуючих випромінювань, тощо на даній ділянці немає;
- Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту призначення в районі проєктованих ділянок немає;
- інших охоронних зон (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, ліній залізниці, тощо) в районі немає;
- Особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань в природній смузі в районі проєктованої ділянки немає;

## 5. Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території - територія інженерної інфраструктур, луки, сінокоси , неужитки – згідно генерального плану с Ланівка.

Детальним планом визначене проектне призначення даної території — для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної

Натомість №в. №						
Підпис і дата						
№в. № оригіналу						
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Аркуш
						5

інфраструктури (11.04).

*Переважні види використання:*

- котельні;
- когенераційні установки;
- артезіанські свердловини;
- ділянки водозабірних споруд;
- водонапірні вежі;
- резервуари чистої води;
- каналізаційні насосні станції;
- очисні споруди дощової каналізації;
- очисні споруди побутової каналізації;
- станції очистки води;
- газорозподільчі пункти;
- Технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- огорожі;

*Допустимі (неосновні та супутні) види використання:*

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією основних споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

## **6. Забудова території та господарська діяльність**

### **6.1 Розміщення житлового фонду**

На території ДПТ не передбачається розміщення житлових будинків.

### **6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

На території ДПТ розміщення ділового центру, технопарку та інших інноваційних об'єктів — не передбачено.

Об'єкти соціальної інфраструктури також не проектуються.

Об'єкти охорони культурної спадщини на території проектування та сусідніх земельних ділянках - відсутні.

### **6.3 Розміщення виробничих об'єктів**

Розташування промислового, (сільськогосподарського, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських,) та виробничих підприємств на території детального плану — не передбачено.

Територія очисних споруд спланована та має в'їзд з твердим покриттям.

Покриття всіх проїздів на території – з асфальтобетонним покриттям. Навколо майданчика передбачається огорожа із сітки «Рабиця» із хвірткою та воротами. Основний режим роботи комплексу – цілодобово, з періодичним обслуговуванням. Передбачені інженерні комунікації для забезпечення функціонування комплексу каналізаційними стоками, електропостачання. Електропостачання очисних споруд передбачається від існуючих електричних мереж.

Натомість №в. №						
Підпис і дата						
№в. № оригіналу						
Вимір	Кіл. діл.	Аркуз	№ док.	Підпис	Дата	Аркуз
						6

## **6.4 Збереження традиційного середовища**

В межах території проектування відсутні відомості щодо об'єктів культурного археологічного або історичного значення.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини». Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх 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. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

## **7. Обслуговування населення**

Житлова забудова на території ДПТ не передбачена, населення відсутнє, система та об'єкти обслуговування не передбачаються

## **8. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### **8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.**

Транспортний та пішохідний доступ до ділянки проектування здійснюються з вулиці Гагаріна села Ланівка.

На розрахунковий період передбачається реконструкція існуючих вулиць з влаштуванням нормативних габаритів елементів поперечного профілю.

Червоні лінії вулиці Гагаріна — 15 м.

Ширина проїжджої частин вулиці Гагаріна — 7,5 м.

### **8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення**

Зовнішні транспортні зв'язки забезпечуються автомобільним транспортом.

### **8.3 Організація громадського транспорту**

Громадський транспорт в межах ДПТ відсутній.

### **8.4. Організація пішохідних зав'язків та велосипедної інфраструктури**

В межах території проектування відсутні об'єкти велосипедної інфраструктури.

### **8.5. Організація паркувального простору**

Автомашини для обслуговування очисних мереж зберігаються на території очисних споруд.

## **9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Забезпечення проєктованих об'єктів центральними інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб.

Льв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість №в. №							Аркуш
									7
			Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	

## 9.1 Водопостачання та каналізація

Водопостачання не передбачається.

Господарсько-побутові стоки подаються на очисні споруди централізованою самопливною каналізацією. Запроектована технологія є оптимальною для даного об'єкту, так як її застосування дозволить:

- \* здійснити очистку стічних вод до нормативних показників;
- \* здійснити стабілізацію очищеної води;
- \* отримати в 2-3 рази менше відходів в порівнянні з традиційними схемами;
- \* компактно розмістити очисне обладнання, при цьому скоротити довжини комунікацій, кількість апаратури, насосів та допоміжного обладнання.

Запроектована технологія очистки госп-побутових стічних вод базується на використанні механічних (проціджування, відстоювання), біологічних (аеробне окислення) методів.

Методи механічної очистки (відстоювання) забезпечують видалення грубих механічних домішок з води, плаваючих та емульгованих речовин. Дані процеси проходять в каналних решітках та в пісковловлювачах.

Біологічне очищення органічних забруднень (аеробне окислення) відбувається в аеробних біореакторах. В аеробних біореакторах створюються оптимальні умови для формування суспензій із мікроорганізмів, завдяки чому досягається високий ефект очистки стічних вод.

В аеробних біореакторах проходить деструкція білків, жирів, вуглеводів, поверхневоактивних речовин, аміака, аміно- і амідо – сполук бактеріями та простішими, які знаходяться як в іммобілізованому, так і у вільно плаваючому стані. Розділення активного мулу від очищеної води здійснюється у відстійнику. Для знищення патогенних бактерій, що залишаються в очищених стічних водах, і зменшення таким чином небезпеки зараження води водойм здійснюється знезараження гіпохлоритом натрію у контактному резервуарі. Після очисних споруд очищені і знезаражені стоки попадають в проектований каналізаційний колектор зі скиданням в канал. Умови водовідведення узгоджуються на подальших стадіях проектування з місцевими органами санепіднагляду.

## 9.2 Електропостачання

Електропостачання населеного пункту здійснюються від п/ст. 35/10 кВ. Розподіл проводиться через понижувальні підстанції від яких повітряними електролініями 0,4кВ струм подається до споживачів. По ступені надійності електропостачання очисні споруди відносяться до споживачів II категорії.

Детальним планом передбачено підключення до існуючої лінії електропередач, згідно технічних умов експлуатаційних служб.

## 9.3 Газопостачання

Населений пункт газифікований. Газопроводами середнього тиску газ по вуличній мережі подається до споживачів.

На території розроблення ДПТ газопровід відсутній. Газопостачання не передбачається.

Натомість №в. №	Підпис і дата	Льв. № оригіналу							Аркуш
			Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	8



#### **9.4 Теплопостачання**

Мережі теплопостачання в межах проектування відсутні.

#### **9.5 Трубопровідний транспорт.**

Мережі трубопровідного транспорту в межах проектування відсутні.

#### **9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти**

Телекомунікаційні мережі та об'єкти в межах проектування відсутні. Детальним планом на розрахунковий період не передбачаються прокладання кабельних мереж зв'язку.

### **10. Інженерна підготовка та благоустрій території**

#### **10.1 Інженерна підготовка і захист території**

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

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

- підготовку території для будівництва на ній споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- влаштування на території ДПТ системи дренажних каналів для відведення поверхневих вод;
- влаштування закритої зливової каналізації з локальними очисними спорудами перед скиданням у дренажні канали для відведення поверхневих вод зі стоянок;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою системою (дренажні канали) водовідведення з частковим (50%) дренажуванням в газони, в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

#### **10.2 Благоустрій території**

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проєктованих мереж. Посадка дерев не передбачається, існуючої посадки дерев на ділянці відсутні, тому озеленення представлено лише газоном.

Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох, чотирьох видів.

Облаштування зелених насаджень спеціального призначення для зменшення пилоутворення, зі сторони вулиці із періодичним рухом автотранспорту, та ін.

#### **10.3 Використання підземного простору**

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні. Підземний простір передбачається використовувати

Натомість №в. №						
Підпис і дата						
№в. № оригіналу						
Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Аркуш
						9

виключно для прокладання інженерних мереж та очисних установок.

#### **10.4 Поводження з відходами**

Вивіз твердих господарсько-побутових відходів (сміття) повинен проводитися спеціалізованим суб'єктом господарювання згідно укладеного договору.

Виробнича діяльність очисних споруд супроводжується утворенням відходів: осад, що накопичується у первинному відстійнику, вивозиться два рази в сезон (періодичність 1 раз в три місяці) в місця узгоджені з СЕС.

#### **Охорона навколишнього природного середовища**

При проектуванні об'єктів необхідно передбачити заходи з охорони навколишнього природного середовища.

Мінімальний перелік рекомендованих до застосування в проекті заходів охорони навколишнього середовища є такий:

- влаштування вертикального планування території з метою руху дощових та талих вод;

- зменшення пилоутворення за рахунок зелених насаджень зі сторони вулиць із періодичним рухом автотранспорту, та ін.

Характеристика видів впливів планової діяльності на компоненти навколишнього середовища наступні:

- на клімат і мікроклімат - негативних впливів не передбачається;

- на геологічне середовище - вплив на геологічне середовище носить локальний характер і здійснюється лише в частині, пов'язаній із виконанням будівельних робіт. Після виконання будівельних робіт геологічне середовище

відновлюється;

- на земельні ресурси - негативних впливів не передбачається;

- на ґрунти - негативних впливів не передбачається;

- на атмосферне повітря - негативних впливів не передбачається;

- на водні ресурси - вплив пов'язаний із використанням води на господарсько-побутові потреби;

- на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти - негативних впливів на рослинний та тваринний світ не передбачається;

- на техногенне та соціальне середовище - на техногенне середовище не впливає;

- на соціальне середовище - позитивний вплив.

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які збираються в спеціально пристосовані для цього закриті контейнери, які розташовані на проектній земельній ділянці. Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

#### **Інженерно-технічні заходи цивільного захисту**

Відповідно до п.4.10 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної

Інв. № оригіналу	Підпис і дата	Натомість Інв. №							Аркуш
			Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	10

оборони)» на особливий період розробляється в складі генерального плану. «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час розробляють як окремий документ за окремим завданням відповідно до ДБН В.1.2-4 та ДБН Б. 1.1-5.

Відповідно до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту. Склад та зміст визначають відповідно до ДБН Б. 1.1-5.

### План реалізації містобудівної документації

Перелік містобудівної документації на території проектування

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня.

Генеральний план, розроблений ФОП Лопушанський М.Р. (Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 000779 від 31.01.2015)

Відповідно до затвердженого генерального плану села Ланівка, території проектування входить в межі генерального плану та функціональне призначення визначене як території інженерної інфраструктури.

Рішення детального плану території відповідають генеральному плану.

### **Основні проектні показники детального плану території/ проектних рішень детального плану території**

№ п.п.	Назва показників	Один. вим.	Кількість	
			в межах ділянки	за межами ділянки
	Територія (в межах детального плану), всього	га	<b>2,6282</b>	
1.	Площа земельної ділянки, для будівництва локальних очисних споруд	га	<b>0,0400</b>	
2.	Площа забудови, у тому числі:	м <sup>2</sup>	<b>37,0</b>	
	- локальні очисні споруди (інженерні споруди господарсько-побутової каналізації)	- - -	28,0	
3.	Відсоток забудови	%	9,3	
4.	Площа озеленення, у тому числі:	м <sup>2</sup>	<b>282,8</b>	
	- благоустрій земельної ділянки	- - -	282,8	
5.	Відсоток озеленення	%	70,6	
6.	Площа мощення, у тому числі:	м <sup>2</sup>	<b>80,2</b>	
	- асфальтобетонне покриття проїздів та майданчиків	- П -	69,2	71,2
	- мощення тротуарів, доріжок та майданчиків бетонною плиткою	- П -	11,0	
7.	Відсоток мощення	%	20,1	

Техніко – економічні показники щодо забудови земельної ділянки мають рекомендаційний характер, та можуть змінюватись за умови дотримання будівельних норм та правил.

Інв. № оригіналу

Підпис і дата

Наявність інв. №

Вимір	Кіл. діл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Аркуш
						11

Вихідні дані для проектування

# Графічні матеріали

Землевпорядна частина