

ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад містобудівної документації	
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	
	Підтвердження ГАПа	
	Відомості про учасників проектування	
	Вступ	
	1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	
	2. Оцінка існуючої ситуації.	
	3. Розподіл території за функціональним використанням.	
	4. Основні принципи планувально-просторової організації території, розміщення та структура забудови.	
	5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.	
	6. Заходи, щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	
	7. Охорона навколишнього природного середовища	
	8. Заходи, щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	
	9. Проект містобудівних умов та обмежень	
	10. Основні техніко-економічні показники детального плану території.	
Від 23.03.2021 р. № 676	Розпорядження Львівської районної державної адміністрації «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів»	
	План топографічного знімання в М 1:1000, з погодженими інженерними мережами	
Серія АА №004279	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	

Склад містобудівної документації:

<i>Номер тому</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
I	Пояснювальна записка	
II	Графічні матеріали	

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
1 Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	1:5000
2 План існуючого використання території та планувальні обмеження	1:1000
3 Проектний план території (основне креслення) та планувальні обмеження	1:1000
4 План червоних ліній вулиць	1:1000
5 Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:1000
6 Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000
7 Схема інженерних мереж	1:1000

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Х. Ю. Фамуляк

Відомості про учасників проектування:

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвища	Підпис
Детальний план території для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів	Директор	Михайло Габрель	
	Головний архітектор проекту	Христина Фамуляк	
	Архітектор	Тарас Гудима	

ВСТУП

Детальний план території для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Розпорядження Львівської районної державної адміністрації №47/02-08/21 від 14.05.2021 року. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів».
- Генеральний план с. Лисиничі.
- Завдання на розроблення детального плану території;
- План топографічного знімання виконаного ТОВ «ТЕРРАЗЕМ в М 1:1000, з погодженими інженерними мережами.

Містобудівна документація розроблена згідно з вимогами Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2.-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Детальний план розробляється на три земельні ділянки (кадастровий номер 4623683800:03:000:0035 площею 0,9864 га ; 4623683800:03:000:0037 площею 0,7851 га; 4623683800:03:000:0038 площею 1,2010) з метою зміни їх цільового призначення.

Проектом пропонується об'єднання двох земельних ділянок в одну (кадастровий номер 4623683800:03:000:0035 площею 0,9864 га ; 4623683800:03:000:0037 площею 0,7851 га.) відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

У ході децентралізації створено об'єднані територіальні громади.

Децентралізація, або реформа децентралізації — це реформа місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, що розпочалася у 2014-му році, основною метою якої є створення умов для формування ефективної і відповідальної місцевої влади, здатної забезпечити комфортне та безпечне середовище для проживання людей по всій території України. Реформа передбачає не просто передачу повноважень та ресурсів від державних органів органам місцевого самоврядування, а й створення базового суб'єкта місцевого самоврядування — спроможної територіальної громади.

Напрямок і логіка реформи місцевого самоврядування були визначені в Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, затвердженої Кабінетом Міністрів України 1 квітня 2014 року. З часу затвердження Концепції було сформовано базову правову рамку для проведення реформи, яка включає такі основні напрямки: адміністративно-територіальна реформа, фіскальна децентралізація, розширення повноважень органів місцевого самоврядування, реформа державної регіональної політики тощо. **Лісиничі** — село у складі Львівської МТГ, Львівська область. Розташоване на північних схилах низькогірного пасма Львівське плато, які спускаються у долину річки Полтви. Із заходу до Лісинич прилягають львівські передмістя, з північного сходу — забудови села Підбірці, а з південного сходу — міста Винники.

Існує декілька версій походження назви «Лісиничі». За однією з них, первісна назва «Лісиничі» походить від слова «ліс», бо в давнину тут був дрімучий мішаний ліс. За іншою, у довколишні ліси приїжджала шляхта полювати на лисів, що й дало назву селу. Натомість, В. Лаба, посилаючись на топонімічні дослідження О. Купчинського, стверджує, що назви поселень із закінченнями на «-ичі», які виникали приблизно в VII—VIII ст., зазвичай походять від назв родів. Тобто,

Лисиничі заснували нащадки якогось Лисина — людини, яку прозвали лисом за особливі риси характеру.

Лисиничі та Винники з околицями милують око своїми мальовничими краєвидами, тому в деяких джерелах цю місцевість називають «Львівською Швейцарією».

Лисиничі розташовані біля підніжжя Чотової скелі (інакше Чатової, 414 м над рівнем моря), історія села невід'ємно пов'язана з нею.

Вперше Лисиничі згадано в письмових джерелах у 1411 році, коли Мичко з Куликова заклав у Львові каплицю св. Михайла і записав її разом із селом Лисиничі львівським домініканцям. Посідачем частини села був боярин Бенко (Бенько, Бенедикт) з Кухар.

У пізніші часи було висунуто не одну гіпотезу про існування на території Лисинич значно давніших поселень. Львівський історик Людвік Зелінський^[6] у XIX ст., досліджуючи територію Чотової скелі, писав у журналі «Lwowianin» про знайдені там руїни поганського замку, побудованого у VIII ст. У XVII ст. львівська монахиня, а наприкінці XVIII ст. якась міщанка Гертруда розповідали, що вони особисто бачили на скелі руїни старовинних мурів і замку.

В середині XIX ст. дослідник історії Галицько-Волинського князівства Ісидор Шараневич стверджував, що первісний Львів повинен був лежати на Чотовій скелі, бо це найвище місце, звідки можна було побачити саяво палаючого Холма в 1256 році. Цю сенсаційну гіпотезу Шараневича не підтримали сучасники. Однак нещодавні археологічні розкопки, проведені на території Чотової скелі фахівцями Інституту українознавства ім. І. Крип'якевича НАН України, відкрили найдавніший мисливський табір-поселення на теренах сучасного Львова, знайшли залишки матеріальної культури часів короля Данила. Тепер, у зв'язку з виявленням давньосередньовічної кераміки, варто повернутися до такого припущення.

Про Лисиничі згадує у своєму подорожньому щоденнику за 1670–1672 роки Ульріх фон Вердум: Згідно генерального плану м. Львова, село перетинає магістральна

вулиця загальноміського значення Тракт Глинянський. Її довжина в межах села становить – 2,3 км. Біля села пролягає залізнична вітка Львів-Красне.

Чисельність постійного населення села Лисиничі становить 2570 осіб. Загальна кількість житлових садибних будинків становить 687, квартир – 22, а житловий фонд становить 62,9 тис. м².

Територія, яку займає населений пункт, розташована в межах природно-географічної області Малого Полісся і представлена в інженерно-геоморфологічному районуванні Грядовим Побужжям з Винниківською грядою, обмеженою з півночі Полтвинською міжгрядовою долиною.

У геологічній будові населеного пункту беруть участь крейдяні і четвертинні відкладення. Крейдяні породи залягають в підніжжі гряди, потужність їх досягає сотні метрів, контури кривлі загалом схожі з морфологією сучасного рельєфу. Представлені тріщинуватими мергелями, маастріхтського віку, сильно вивітряними у верхній частині розрізу. Глибина залягання кривлі в межах гряд складає 10-40 м, в межах долини 5-20 м.

На території населеного пункту є наявними струмки та меліоративні канали, великих водних об'єктів немає.

У гідрогеологічному відношенні виділяються два водоносні горизонти.

Четвертинний водоносний комплекс віднесений до долин струмків і покривних відкладень гряд. Глибина залягання в долинах 0,5-3,0 м, на гряді 12-15 м.

Крейдяний водоносний комплекс пов'язаний з тріщинуватою зоною мергелів в інтервалі глибини 20-80 м. Має практично повсюдне розповсюдження в даному районі.

Ґрунтовий покрив району чітко підпорядкований певним географічним закономірностям і відзначається великою різноманітністю за генезисом, механічним складом, водно-фізичними особливостями та родючістю.

На території району виділені такі ґрунтоутворні породи:

- продукти вивітрювання крейдових відкладів;
- флювіогляціальні відклади; леси і лесовидні суглинки;
- алювіально-делювіальні відклади; алювіальні відклади.

Таблиця 1

Середня місячна температура (°С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-4,1	-3,4	1,3	7,0	13,2	15,9	17,3	16,4	12,4	7,5	2,1	-2,3

Таблиця 2

Середня місячна кількість опадів, мм

Місяці												За рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
30	34	38	58	74	100	106	84	58	53	48	40	713

Таблиця 3

Найвищі температури повітря

Місяці											
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
9,8	12,3	20,0	26,5	32,1	33,6	35,5	32,8	28,9	26,0	19,9	15,7

Таблиця 4

Кліматичні показники

Назва показника	Одиниця виміру	Значення	Дата
1	2	3	4
1. Температура повітря			
Середньорічна	Градус	+16	
Абсолютна максимальна	Градус	+37,0	
Абсолютна мінімальна	Градус	-33,0	
2. Останні заморозки весною			26.05.

3. Перші заморозки осінню			29.09.
4. Середня дата початку повені			25.03.
5. Сніговий покрив			
Потужність	см.	20	
Час появи			16.12.
Час сходу в лісі			26.03.
6. Глибина промерзання ґрунту	см.	25	
7. Напрямок переважаючих вітрів			
Зима	румб	ПнЗ	
Весна	румб	ПдС	
Літо	румб	ПдС	
Осінь	румб	З	
8. Середня швидкість переважаючих вітрів			
Зима	м/с	4,6	
Весна	м/с	3,6	
Літо	м/с	3,0	
Осінь	м/с	5.0	
9. Відносна вологість повітря	%	61	
10. Кількість посушливих днів	Дні	11-33	
11. Кількість днів зі зливами	Дні	5-10	

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

Дана територія для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів розташована в північно-західній частині с. Лисиничі, за межами населеного пункту.

Ділянка межує з виробничою територією, з півночі, півдня і сходу, із заходу пролягає дорога.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, чому сприяє значна кількість зелених насаджень навколо території проектування (дерева та чагарники на прилеглих територіях).

Планувальними обмеженнями на території детального плану території є:

- межі сусідніх землекористувачів;
- охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – (охоронна зона 4 м. по обидві сторони лінії від труби) (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1);
- санітарно-захисна зона від виробничих будівель сусідніх підприємств 100 м. (згідно з ДСП 173-96 додаток №5 «Розміри санітарно-захисних зон від сільськогосподарських підприємств до житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів»);
- червоні лінії вулиць.

Площа ділянки опрацювання становить – 9,3358 га.

Площа проєктованих земельних ділянок для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення: №1- 1,2010 га; №2-1,7715 га;

Рельєф ділянки похилий, ухил із північного заходу на південний схід. Перепад відміток – в межах 3,40 м.

На даний момент ділянки вільні від забудови. Багаторічні насадження відсутні.

3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ.

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

Згідно з ДБН Б.1.1-22:2017 дану територію можна віднести до наступних зон:

В-5 –зона підприємств V класу шкідливості;

ТР-2 – зона транспортної інфраструктури;

Межує з територією:

Р-3 – рекреаційна зона озелених територій загального користування;

В-4 –зона підприємств IV класу шкідливості;

ТР-2 – зона транспортної інфраструктури.

За функціональним призначенням територія об'єкту в межах розроблення детального плану території передбачається для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення.

У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Майнові права на проект даного детального плану території належать замовнику, авторські – розробнику ДПТ.

Детальний план території вносить уточнення і доповнення до містобудівної документації на новому рівні, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

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.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ ТА СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

Даним детальним планом передбачається дві земельні ділянки для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення.

Проектовані земельні ділянки для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення площею: **№1-1,2010 га; №2-1,7715 га**. Під'їзд до земельної ділянки №1 передбачається з східної і північно-західної сторони. Під'їзд до земельної ділянки №2 передбачається з північно-західної і південно-східної сторони. Проектом пропонується на земельній ділянці №1 будівництво виробничо-складської будівлі V класу шкідливості, адміністративного корпусу, майстерні. На

земельній ділянці №2 пропонується будівництво виробничо-складської будівлі V класу шкідливості, адміністративного корпусу, підстанції.

Проектом передбачається розміщення пожежної водойми на земельній ділянці №1. Біля земельної ділянки №2 знаходиться існуюча водойма, проектом пропонується її використання для потреб пожежогасіння земельної ділянки №2

Детальним планом території проектується виробничо-складські будівлі V класу шкідливості, на проєктованих земельних ділянках є можливим розташування підприємств, які мають санітарно-захисну зону до 50 м (згідно з ДСП 173-96 додаток №5 «Розміри санітарно-захисних зон від сільськогосподарських підприємств до житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів»).

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні

насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

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

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.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД.

Водопостачання

Проєктом передбачається водопостачання будівель від проєктованого водопроводу, з підключенням до існуючої мережі м. Львова.

Каналізування

Проєктом передбачаються відведення стічних вод по проєктованій мережі, з підключенням до очисних споруд м. Львова.

Електропостачання

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

Забезпечення будівель та споруд інженерними мережами здійснюватиметься від інженерних мереж згідно з розроблення окремих технічних висновків, погодженнями служб та технічними умовами на підключення до інженерних мереж.

6. ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

З метою поліпшення навколишнього природного середовища, встановлюються охоронні зони від інженерних мереж.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, влаштування твердого покриття, проведення вертикального планування використовується для покращення родючості землі.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на навколишнє середовище.

7. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

У статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» передбачено види діяльності при здійсненні яких оцінка впливу на довкілля у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності є обов'язковою. Згідно вказаної статті, планова діяльність щодо будівель громадської забудови, віднесена до діяльності, яка підлягає оцінці впливу на довкілля.

Враховуючи вищенаведене проект внесення змін в містобудівну документацію «Детальний план території для розташування об'єктів виробничо-

комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів » підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Розділ про стратегічну екологічну оцінку розробляється ТОВ «ЦЕНТР ПРОЕКТ ЛТД» і додається окремим документом.

8. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ.

Згідно з розпорядженням голови Львівської районної державної адміністрації від 14.05.2021 року № 47/02-08/21 Львівська районна державна адміністрація зобов'язана забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті «Детального плану території для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів» в порядку, визначеному Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Львівська районна державна адміністрація зобов'язана забезпечити:

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

Матеріали детального плану території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу. Матеріали детального плану території надаються за запитом відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Детальний план території розглянути та затвердити рішенням сесії Львівської міської ради у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Затверджений детальний план території є основою для розроблення проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

«Детальний план території для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів» розроблений згідно з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

9. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ.

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-топографічних вишукувань детальним планом території визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

Загальні дані:

- 1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво та впорядкування земельних ділянок виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів;***
- 2. Інформація про замовника – *Львівська районна державна адміністрація.***
- 3. Наміри забудови – *зміна цільового призначення земельних ділянок, визначення всіх планувальних обмежень та впорядкування земельних ділянок необхідних для розташування об'єктів виробничо-комунального призначення.***
- 4. Документи, що стали підставою розроблення ДПТ – *розпорядження Львівської районної державної адміністрації № 47/02-08/21 від 14.05.2021 р.***

Загальні дані проектованої земельної ділянки № 1:

- 1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво виробничо-складської будівлі, адміністративного корпусу, майстерні, на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів***
- 2. Площа земельної ділянки – *1,7715 га.***
- 3. Цільове призначення земельної ділянки – *11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».***

Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки № 1:

- 1. Гранично допустима висота будівель – *18,0 м.***
- 2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – *41 %.***

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): ***не нормується.***
4. Відстані від об'єктів виробничих підприємств до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: ***не нормується.***
5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: ***приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», але не менше ніж 6 метрів.***
6. Охоронювані зони інженерних комунікацій: ***мінімальні відстані від існуючих мереж приймати відповідно до чинного законодавства, при розробці робочого проекту врахувати охоронні зони інженерних мереж та погодити відповідними службами.***
7. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – ***на наступних стадіях проектування провести інженерно-геологічні вишукування.***
8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – ***передбачити повний комплексний благоустрій земельної ділянки з використанням сучасних фігурних елементів мощення, систем організованого відведення поверхневих вод, озеленення.***
9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – ***відповідно до чинного законодавства.***
10. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – ***передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю.***

Загальні дані проектованої земельної ділянки № 2:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – ***нове будівництво та впорядкування земельних ділянок виробничо-комунального призначення на території Львівської міської ради Львівського району за межами населених пунктів.***
2. Площа земельної ділянки – ***1,7715 га.***
3. Цільове призначення земельної ділянки – ***11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».***

Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки № 2:

1. Гранично допустима висота будівель – ***18,0 м.***
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – ***40 %.***
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): ***не нормується.***
4. Відстані від об'єктів виробничих підприємств до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: ***не нормується.***
5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: ***приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», але не менше ніж 6 метрів.***
6. Охоронювані зони інженерних комунікацій: ***мінімальні відстані від існуючих мереж приймати відповідно до чинного законодавства, при розробці робочого проекту врахувати охоронні зони інженерних мереж та погодити відповідними службами.***
7. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для

будівництва" – *на наступних стадіях проектування провести інженерно-геологічні вишукування.*

8. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – *передбачити повний комплексний благоустрій земельної ділянки з використанням сучасних фігурних елементів мощення, систем організованого відведення поверхневих вод, озеленення.*

9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – *відповідно до чинного законодавства.*

10. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – *передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю.*

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Розрахунковий етап
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
1.1.	Територія в межах детального плану території У тому числі територія:	га	9,3358	9,3358	9,3358
1.2.	територія озеленення загального користування	га	3,4200	---	---
1.3.	територія виробничого призначення	га	2,1340	3,7528	3,7528
1.4.	територія водних об'єктів	га	0,1722	0,1722	0,1722
1.5.	вулиці	га	0,6371	2,4383	2,4383
1.6.	проектowana земельна ділянка № 1	га	1,2010	1,2010	1,2010
1.7.	забудови	га	---	0,4568	0,4568
1.8.	мощення та твердого покриття	га	---	0,5133	0,5133
1.9.	водних об'єктів	га	---	0,0200	0,0200
1.10.	озеленення	га	1,2010	0,2109	0,2109
1.11.	проектowana земельна ділянка № 2	га	0,7851	1,7715	1,7715
1.12.	забудови	га	---	0,7086	0,7086
1.13.	мощення та твердого покриття	га	---	0,9120	0,9120
1.14.	озеленення	га	0,7851	0,3292	0,3278
1.15.	проектowana земельна ділянка № 3	га	0,9864		
1.16.	забудови	га	---		
1.17.	мощення та твердого покриття	га	---		
1.18.	озеленення		0,9864		
2.	Вулична мережа				
2.1.	довжина вуличної мережі	км	0,51	1,15	1,15
2.2.	автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш. місць		44	44
2.2.	автостоянки для тимчасового зберігання вантажних автомобілів	маш. місць		43	43
3.	Коефіцієнти				
3.1.	проектowana земельна ділянка № 1	%			
3.2.	забудови	%	---	41	41
3.3.	мощення та твердого покриття	%	---	46	46
3.4.	водних об'єктів	%	---	2	2
3.5.	озеленення	%	100	11	11
3.6.	проектowana земельна ділянка № 2	%			
3.7.	забудови	%	---	40	40
3.8.	мощення та твердого покриття	%	---	51	51
3.9.	озеленення	%	100	9	9
3.10.	проектowana земельна ділянка № 3	%			
3.11.	забудови	%	---	---	---
3.12.	мощення та твердого покриття	%	---	---	---
3.13.	озеленення	%	100	---	---