

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ  
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
ДЕРЖАВНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ „МІСТОПРОЕКТ”

Ліцензія серія АВ №557476 дійсна до 28.12. 2015

-----

**Замовник : УКБ Львівської  
міської ради**

**Об'єкт № 550- 2013**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
житлово-громадського комплексу на розі  
вул. Стрийської, вул. Вернадського  
для об'єкту:  
“Будівництво приміщення для Львівського міського  
управління ГУ МВС України у Львівській області у  
рамках профілактики злочинності у м. Львові.”**

Директор ДП ДІПМ “Містопроєкт”

І. Квик

Начальник АПМ-2

В. Дубина

Головний архітектор проекту

П. Крупа

## **1. Вступ**

Детальний план території житлово-громадського комплексу на розі вул. Стрийської, вул. Вернадського для об'єкту:

“Будівництво приміщення для Львівського міського управління ГУ МВС України у Львівській області у рамках Програми профілактики злочинності у м. Львові” розроблено на замовлення УКБ Львівської міської ради у відповідності з ухвалою № 2214 від 19.03.2013 р.

Основною метою розроблення детального плану є деталізація рішень генплану м. Львова з метою впорядкування і завершення забудови кварталу з розміщенням адмінбудівлі ЛМУ ГУ МВС.

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання території на площі 8,0 га.

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:

- Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”;
- ДБН 360-92\*\* “Планування і забудова міських і сільських поселень”;
- ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”;
- ДСП-173 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”.

Проект розроблений у відповідності із завданням на розроблення ДПТ.

## **2. Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)**

- I. Пояснювальна записка
- II. Графічні матеріали
- III. Додатки.

### **I. Зміст пояснювальної записки**

- 1. Вступ
- 2. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)  
(склад проекту).
- 3. Оцінка існуючої ситуації. Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівних умов.
  - 3.1 Стан навколишнього середовища
  - 3.2 Використання території
  - 3.3 Характеристика будівель
  - 3.4 Інженерне обладнання
  - 3.5 Транспорт
  - 3.6 Озеленення і благоустрій території

### 3.7 Планувальні обмеження

4. Розподіл території за функціональним використанням.
5. Характеристика видів використання території.
6. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території
8. Основні принципи планувально-просторової організації території.
9. Житловий фонд та розселення.
10. Система обслуговування населення
11. Вулично-дорожна мережа
12. Інженерне забезпечення
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території
14. Комплексний благоустрій та озеленення території
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3-7 років.
17. Перелік вихідних даних.
18. Техніко-економічні показники
19. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).

### II. Склад графічних матеріалів :

1. Схема розташування території у планувальній структурі м. Львова,  
М 1: 5000 - аркуш № 1
2. План існуючого використання території, суміщений зі схемою  
планувальних обмежень, М 1:1000 - аркуш №2
3. Проектний план з планом червоних ліній, М 1:1000 - аркуш №3
4. Схема організації руху транспорту і пішоходів,  
М 1:2000 - аркуш №4
5. Схема інженерної підготовки території  
та вертикального планування. М 1: 2000 - аркуш № 5
6. Схема інженерних мереж, споруд і  
використання підземного транспорту, М 1:2000 - аркуш №6
7. Схема інженерно-технічних заходів  
цивільного захисту (цивільної оборони), М 1: 2000 - аркуш №7
8. Схема функціонального зонування  
території, М 1:2000 - аркуш №8

### **3. Оцінка існуючої ситуації, стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов**

Територія, на яку розробляється ДПТ, розташована в південній частині міста. в районі вул. Стрийської - В. Вернадського, на землях Львівської міської ради та обмежена:

- з півночі- житловою забудовою та, частково, територією військової частини;
- зі сходу – кварталом житлової забудови;
- з півдня – червоною лінією вул. В. Вернадського з територією перспективної транспортної розв'язки;
- з заходу – червоною лінією вул. Стрийської з коридором інженерних комунікацій.

В геоморфологічному відношенні проектована територія, розташована в межах Львівського плато, відноситься до закарстованої території в зв'язку з наявністю в геологічному розрізі гіпсів.

Вивчення карстів в цьому районі дозволило віднести дану територію до V категорії стійкості, де висота будівель та щільність забудови приймається згідно СНиП Пк. 2-62, тобто як в звичайних умовах.

Проте не рекомендується розміщати споруди безпосередньо на місцях старих карстових форм (вирв, улоговин), а також поблизу їх зосередження.

Прокладання інженерних комунікацій і вертикальне планування території повинні бути вирішені таким чином, щоб виключити можливість попадання атмосферних опадів і вод, пов'язаних з витіканням із комунікацій у ґрунти, оскільки будь-яке порушення гідродинамічного режиму може призвести до активізації карстового процесу.

При проектуванні фундаментів в даному районі застосовуються переважно палі.

Рівень залягання ґрунтових вод 1,0 -1,5м.

Враховуючи можливі небезпечні процеси, пов'язані з закарстованістю території, необхідні додаткові інженерно-геологічні вишукування на закарстованість і розробку необхідних інженерних заходів.

#### **3.1 Стан навколишнього середовища.**

Проектована територія і її забудова орієнтована на вул. Стрийську і формує забудову в'їзної у м. Львів магістралі загальноміського значення .

Зважаючи на містобудівну цінність цієї території, доцільно її віднести до III-ї зони містобудівної цінності з коефіцієнтом 1,25- 1,3 (згідно додатку 2.1 ДБН 360 – 92\*\*).

Територія проектування потребує впорядкування розміщення об'єктів вуличної торгівлі, благоустрою, озеленення та облаштування прибудинкових територій.

### 3.2 Використання території.

Згідно генерального плану м. Львова, проектована територія знаходиться в зоні громадського та житлового призначення. На час проектування територія забудована 9-ти і 14-ти поверховими житловими будинками та комплексом прибудованих і окремо стоячих об'єктів обслуговування.

В південно-західній частині території, на перехрестку вул. Стрийської і В. Вернадського, наявна резервна територія площею 0,24 га. Розміщення адміністративно-офісної будівлі на цій ділянці завершить забудову кварталу і створить містобудівний акцент на перехрестку транспортного вузла.

### 3.3 Характеристика будівель

На час проектування на проектованій території існують 9-ти та 14-ти поверхові житлові будинки з прибудованими об'єктами обслуговування місцевого населення, сучасний торговий комплекс “Вопак” та невпорядкована мережа об'єктів вуличної торгівлі. використання яких не відповідає функціональному зонуванню даної території.

### 3.4 Інженерне обладнання

Проектована територія забезпечена всіма необхідними інженерними мережами, які прокладені по вулицях Стрийській, Вернадського та внутріквартальних проїздах.

### 3.5 Транспорт

Проектована територія розташована біля магістральної вулиці загальноміського значення вул. Стрийської. Територія забезпечена вуличною мережею, яка перебуває в стадії формування, відповідно до рішень генерального плану міста Львова та ДПТ в районі вул. Стрийської-кільцевої дороги-проектованої вул. Вернадського.

Основний транспортний потік проходить вул. Стрийською. Житловий квартал пов'язаний з іншими районами міста автобусними та тролейбусними маршрутами.

### 3.6 Озеленення та благоустрій території

В цілому територія забезпечена зеленими насадженнями, які вимагають відповідного облаштованого благоустрою, впорядкування розміщення торгових кіосків, автостоянок, прибудинкових майданчиків.

### 3.7 Планувальні обмеження

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є червоні лінії вулиць і проїздів, санітарно-захисні та охоронні зони, які показано на листі "План існуючого використання території суміщений зі схемою планувальних обмежень" (лист №2).

## **4. Розподіл території за функціональним використанням.**

У відповідності з ДСТУ-НБ.1.1-12:2011 та Правил забудови території м. Львова (перша редакція), проєктовану територію доцільно поділити на наступні функціональні зони:

**Ж-4** – зона змішаної багатоповерхової житлової та громадської забудови. Призначається для розташування багатоповерхових житлових будинків поверховістю від 9-ти до 16-ти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

**ТР-2** – зона транспортної інфраструктури. В цю зону входять території вулиць, майданів, проїздів, розворотних площадок доріг (у межах червоних ліній).

Для кожної функціональної зони передбачається встановлення окремого правового режиму регулювання забудови (зокрема, функціонального призначення забудови, поверховості, висоти, щільності) шляхом встановлення містобудівних умов і обмежень.

Конкретні параметри кожного проєктованого об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускаються уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ.

## **5. Характеристика видів використання забудови**

Згідно з діючою містобудівною документацією територія ДПТ є складовою частиною сформованого житлового мікрорайону, розташованого між територією військового підприємства і вулицею Стрийською.

Територія забудована 9-ти і 14-ти поверховими житловими будинками і забезпечена мережею установ і підприємств обслуговування у відповідності з вимогами державних будівельних норм.

Шляхом дослідження складеної містобудівної ситуації в натурі і розгляду містобудівної документації виявлено наступне:

- наявні резерви території в південно-західній частині проекрованої території, площею 0,24 га, які доцільно використати під розміщення об'єкту загальноміського значення. Проектом передбачається будівництво приміщень міського управління ГУ МВС;
- необхідність впорядкування розміщення об'єктів вуличної торгівлі і благоустрою проекрованої території з додатковим розміщенням нормативних дитячих ігрових майданчиків і гостьових автостоянок.
- доцільність використання територій, які розташовані в межах червоних ліній вул. Стрийської і вул. В. Вернадського під тимчасові гостьові автостоянки на період до початку будівництва транспортної розв'язки.

#### **6. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.**

**Ж-4.** В межах проекрованої території передбачається 9-14-ти поверхова багатоквартирна житлова забудова з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування місцевого рівня, а також деякі об'єкти загальноміського та районного значення, в тому числі:

##### Переважні види забудови :

- Багатоквартирні житлові будинки 9-14 поверхів;

##### Супутні:

- Магазины товарів першої необхідності, вбудовані і окремо стоячі;
- заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окремо стоячі;
- Аптеки;
- Пошивочні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (вбудовані);
- Приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності (вбудовані);
- Майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
- Офісні будівлі вбудовані;
- Сквери, алеї, квітники, палісадники
- Гостьові (тимчасові) автостоянки;

##### Допустимі :

- Адміністративно-офісні будівлі
- Готелі;
- Культові споруди;
- Кафе. Ресторани;
- Відділення, дільничні пункти міліції;
- Поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку;
- Відділення банків;
- Житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- Об'єкти пожежної охорони;
- Кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
- Об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
- Гаражі манежного типу підземні;
- Майданчики для виходу собак;
- Майданчики для сміттєзбірників;
- Громадські туалети.

**ТР-2.** Зона виділена для забезпечення правових умов резервування територій для розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури.

#### Переважні види забудови і іншого використання

- Об'єкти, для яких резервуються території у відповідності з генеральним планом міста.

#### Допустимі види використання:

- тимчасові автостоянки, без капітальних будівель;
- тимчасові збірно-розбірні будівлі і павільйони для торгівлі і надання інших послуг населенню, з правом короткотермінової оренди земельної ділянки, без права викупу;
- тимчасові майданчики для відпочинку населення і занять спортом;
- тимчасові майданчики для виходу собак

#### **Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок**

1. Назва зони	Змішана багатоквартирна житлова та громадська забудова
2. Площа зони	5,44 га
3. Гранично допустима висота будівель	14 пов.
4. Максимально допустимий відсоток забудови	

- земельної ділянки до 30%
5. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) 250 чол/га
6. Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови. для проекрованої нежитлової забудови:  
5.0 м – до ч.л. вул. Стрийської  
6.0 м – до ч.л. вул. В. Вернадського
7. Планувальні обмеження Червоні лінії вулиць та проїздів, (існуючих та проектованих), нормативні розриви від вікон житлових будинків до автостоянок прибудинкових майданчиків згідно ДСП-173, ДБН 360-92\*\*.  
Забезпечити нормативну тривалість інсоляції в існуючих житлових будинках.
8. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд. В залежності від функціонального призначення об'єктів, у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, п.3.13 ДБН 360-92\*\* та додатку 8.3. і ДСП-173.
9. Охоронювані зони інженерних комунікацій газопроводу високого тиску – 10 м;  
водопроводу d – 900 - м
10. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 “Інженерні вишукування для будівництва” Виконати топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування;  
топогеодезичне знімання виконати із нанесенням інженерних мереж та погодженням їх експлуатуючими службами.
11. Вимоги щодо благоустрою (в т. ч. щодо відновлення благоустрою) Передбачити вертикальне планування території, озеленення, зовнішнє освітлення, тощо.  
Передбачити влаштування нормативно необхідної кількості дитячих, господарських спортивно-відпочинкових

майданчиків. Передбачити на першу чергу будівництво універсального спортивного майданчика взамін тих, що потрапляють в межі відводу ділянки під розміщення міського управління ГУ МВС України у Львівській області. Передбачити демонтаж самовільно встановлених тимчасових споруд у дворах житлової забудови, які розташовані з порушенням пожежних, санітарних та побутових розривів.

12. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

Передбачити заїзд на ділянку з вул. В.Вернадського. Передбачити під'їзди та підходи до будівель, можливості заїзду пожежних машин;

13. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

Забезпечити нормативну кількість машиномісць згідно з ДБН 360- 92\*\*, зміна №4.

Передбачити підземний паркінг під проектованою спорудою на 50 маш. місць та 30 маш. місць в наземному варіанті у відповідності з завданням на проектування (80 маш. місць для потреб управління міліції).

14. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

немає

**Примітка:** 1. Дані містобудівні умови і обмеження стосуються нової забудови та прибудов (якщо немає спеціальних вимог до існуючої забудови).  
2. Для існуючої забудови допускається її реконструкція, що відповідає вимогам ДПТ та зонінгу щодо функціонального призначення, забезпечення граничних розривів до існуючої забудови (санітарних, пожежних, побутових).  
3. Визначення допустимих та супутніх функцій для вбудованих та прибудованих приміщень приймається згідно відповідного рішення виконкому Львівської міської ради.

## **7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території**

Території, визначені генеральним 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 територій, розробленні та видачі містобудівних умов та обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування житлово-громадських, комунальних об'єктів та інженерно-транспортної інфраструктури.

Для територій існуючої забудови, на яких не забезпечуються необхідні містобудівні умови: санітарні, протипожежні, побутові, встановлюється обмежений вид використання – “статус невідповідності”, яким не дозволяється нове будівництво та реконструкція із добудовою.

Для перспективної містобудівної діяльності, на позарозрахунковий термін ДПТ, території в межах проектування ДПТ не передбачаються, за винятком зони ТР-2 транспортної розв'язки.

## **8. Основні принципи планувально-просторової організації території**

Виходячи із складеної на час проектування містобудівної ситуації та, беручи до уваги рішення генерального плану м. Львова, необхідністю раціонального використання земельних ресурсів, даним детальним планом передбачається:

1. збереження існуючої житлової і громадської забудови;
2. доповнення сформованої забудови об'єктом загальноміського значення, який розташовується в південно-західній частині проекрованої ділянки, в зоні перетину вул. Стрийської і вул. В. Вернадського;
3. впорядкування благоустрою і озеленення території з додатковим розміщенням дитячих і відпочинкових майданчиків та місць паркування автотранспорту.
4. впорядкування розміщення об'єктів вуличної торгівлі.

Даним детальним планом пропонується розміщення 5-6-ти поверхової будівлі приміщень для Львівського міського управління ГУ МВС України у Львівській області. Архітектурно-просторовою концепцією будівлі повинно забезпечуватись покращення естетичного сприйняття забудови з вул. Стрийської з врахуванням перспективної транспортної розв'язки.

## **9. Житловий фонд та розселення**

В межах проектованої території, охопленої ДПТ, розташований житловий комплекс, який займає територію площею 5,2 га.

Нижче приведені основні параметри існуючої житлової забудови:

1. Загальна площа житлової забудови (в межах ДПТ)	- 5,2 га
2. Загальна площа житлових приміщень	- 29162, 0 м <sup>2</sup>
3. Кількість населення	- 1322,0 люд.
4. Кількість квартир ( при коефіцієнті сімейності -3)	- 440
5. Поверховість забудови	- 9 - 14 пов.
6. Щільність населення	- 254,2 люд/га
7. Середня житлова забезпеченість	- 22,0 м <sup>2</sup> /люд.

## **10. Система обслуговування населення**

Обслуговування здійснюється в існуючій мережі, яка реалізована у відповідності з проектною документацією при здійсненні комплексної забудови території.

Розрахунок забезпечення об'єктами обслуговування , виходячи із загальної кількості населення - 1322 людини:

1. Кількість місць в дитячих установах при нормі 26 місць на 1000 мешканців:  $1322:1000 \times 26 = 34,3$  місць;
2. Кількість місць в початковій школі при нормі 90 місць на 1000 мешканців:  $1322:1000 \times 90 = 118,9$  місць;
3. Кількість місць в середній школі при нормі 140 місць на 1000 мешканців:  $1322:1000 \times 140 = 185$  місць;
4. Магазин продовольчих товарів:  $1322 : 1000 \times 70 = 92,5$  м<sup>2</sup> торг. площі;
5. Магазин промислових товарів:  $1322:1000 \times 30 = 39,6$  м<sup>2</sup> торг. площі;

**Пимітка:** Місця в дитячих установах і школах забезпечуються існуючими установами житлового району

Проведеним дослідженням при розробці плану існуючого використання території встановлена наявність наступних основних об'єктів обслуговування:

1. Торговий комплекс "Вопак" (ТзОВ "КМ – Холдинг") в складі:
  - торгівля продовольчими товарами - 532 м<sup>2</sup> торг. площі;
  - торгівля промисловими товарами - 685,0 м<sup>2</sup> торг. площі;
  - банківська установа, перукарня, ломбард - 22 роб.місця;
2. Торговий комплекс "Барвінок"
  - торгівля продовольчими товарами
  - торгівля промисловими товарами 520 м<sup>2</sup> торг. площі
  - підприємство громадського харчування

Кафе-бар “Старе Село”	200 місць
3. Спеціалізовані магазини промислових товарів	- 540.0 м <sup>2</sup> торг. площі

Крім цього, в окремих вбудованих приміщеннях розташовані:

Аптеки, перукарня, ремонт взуття, стоматкабінет, бібліотека та ряд інших об’єктів обслуговування, повний перелік яких представлений на аркуші №2 “План існуючого використання території”.

Розрахункова кількість місць в дитячих установах і школах забезпечується в існуючих установах народної освіти.

Розрахунок забезпечення територіями (придомовими майданчиками).

1. Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, площею:  $1322 \times 0,7 \text{ м}^2/\text{люд.} = 258,7 \text{ м}^2$
2. Для відпочинку дорослого населення, площею:  $1322 \times 0,1 = 132,2 \text{ м}^2$
3. Для занять фізкультурою, площею:  $1322 \times 0,2 \text{ м}^2/\text{люд.} = 264,2 \text{ м}^2$
4. Для господарських цілей, площею:  $1322 \times 0,3 \text{ м}^2/\text{люд.} = 198,3 \text{ м}^2$

## **11. Вулично-дорожна мережа**

На території проектування існує сформована і, частково, реалізована вулично-дорожна мережа передбачена містобудівною документацією, а саме:

- існуюча магістраль загальноміського значення вул. Стрийська;
- до неї примикає існуючий відрізок проекрованої вул. В. Вернадського;
- існуюча мережа внутріквартальних проїздів.

Обслуговування проектового об’єкту загальноміського значення, міського управління ГУ МВС України у Львівській області передбачається влаштування локального проїзду з вул. Вернадського з виїздом на вул. Стрийську, який прокладається в межах червоних ліній і, в перспективі, буде використовуватись як фрагмент транспортної розв’язки. Вздовж цього проїзду передбачаються автостоянки орієнтовною ємністю 60 – 65 маш. місць.

Основні пішохідні напрямки проходять тротуарами вказаних вулиць і сполучають існуючу і проектовану забудову із зупинками громадського транспорту і об’єктами обслуговування.

Рух проїздами передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин тощо).

Велосипедний рух в межах проекрованої території здійснюватиметься існуючою велодоріжкою вздовж вул. Стрийської, проекрованою вздовж вул. В. Вернадського та проїздами з невеликою інтенсивністю руху автомобільного транспорту.

Для забезпечення мешканців існуючої житлової забудови (440 кварт.) потреби в машино-місцях, у відповідності з вимогами ДБН 360-92\*\*, зміна №4, тб. 7.4а, необхідно:

- для постійного зберігання автомобілів:  $440 \times 0,5^* \times 0,8^{**} = 176$  маш. місць
- для тимчасового зберігання автомобілів:  $440 \times 0,1^{***} = 44$  маш. місць

- 0,5\* - коефіцієнт для постійного зберігання автомобілів для Периферійної зони міста;
- 0,8\*\* - коефіцієнт для умов реконструкції;
- 0,1\*\*\* - коефіцієнт для тимчасового зберігання автомобілів.

Для обслуговування торгових комплексів передбачається влаштування гостьових автостоянок:

- для торгового комплексу “Вопак” на:  $1217 \text{ м}^2$  торг.пл.:  $100 \times 2 = 24,3$  або 24 маш. місць.
- для торгового комплексу “Барвінок” на:  $520 \text{ м}^2$  торг. пл.:  $100 \times 2 = 10,4$  або 10 маш. місць
- для кафе-бару “Старе Село” на:  $200$  місць:  $100 \times 8 = 16$  маш. місць
- спеціалізовані магазини на:  $540 \text{ м}^2$  торг.пл. :  $100 \times 2 = 10,8$  або 11 маш. місць

З врахуванням існуючої ємкості автостоянок (орієнтовно 40м/м) необхідно додатково забезпечити:  $61 - 40 = 21$  маш. місць

Проектом передбачається розміщення додаткових гостьових автостоянок, в тому числі для обслуговування проектного приміщення для Львівського міського управління ГУ МВС, на 65 машино-місць, які розташовуються в межах червоних ліній вул. Стрийської і вул. В. Вернадського.

## **12. Інженерне забезпечення**

Інженерне забезпечення проєктованих об'єктів, в тому числі приміщення для Львівського міського управління ГУ МВС України у Львівській області, передбачається від існуючих мереж на проєктованій території у відповідності з технічними умовами відповідних служб.

## **13. Інженерна підготовка та інженерний захист території**

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення з підключенням в дощову каналізацію.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою в бік вулиць та проїздів з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

В підвальному поверсі проектованого об'єкту приміщень міського управління ГУ МВС передбачається розташування підземної автостоянки, кількість місць якої визначається проектом за завданням на проектування.

#### **14. Комплексний благоустрій та озеленення території**

Необхідна кількість озеленення для проектованого житлового комплексу розраховується, виходячи з кількості населення 1322 осіб, за нормативом  $6\text{ м}^2/\text{люд.}$  і становить :  $1322 \times 6 = 7932\text{ м}^2$  або 0,793 га.

При відновленні і впорядкуванні благоустрою передбачається комплекс робіт: благоустрій вулиць і проїздів в червоних лініях, благоустрій внутрішніх дворів житлових будинків, влаштування дитячих ігрових і відпочинкових майданчиків і автостоянок.

Особлива увага приділяється комплексному благоустрою і озелененню пішохідного бульвару вздовж вул. Стрийської, що є продовженням бульвару від стадіону "Арена-Львів". В зоні бульвару, крім розміщення автостоянок, передбачається влаштування місць для відпочинку, велодоріжка, встановлення окремих торгових павільйонів і яток, квітників і курдонерів.

#### **15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища м. Львова і, в тому числі, проектованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану м. Львова, затвердженого ухвалою Львівської міської ради №3924 від 30.09.2010р.

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проектованої території, а саме:

- передбачається впорядкування умов тимчасового паркування автотранспортних засобів при об'єктах обслуговування;
- передбачається впорядкування розміщення об'єктів вуличної торгівлі і демонтаж самовільно встановлених об'єктів, які розташовані з порушенням санітарних, пожежних та побутових розривів;
- відновлення і вдосконалення благоустрою і озеленення внутрішніх дворів та при домових територій.

## **16. Заходи щодо реалізації детального плану** **на етап від 3-х до 7-ми років**

Детальним планом до першочергових віднесені заходи, що забезпечать реалізацію ухвали Львівської міської ради від 19.03.2013р на №2247 стосовно будівництва приміщень для Львівського міського управління ГУ МВС України у Львівській області.

На земельній ділянці площею 0, 24 га, за рахунок земель міста , передбачається розміщення 5-бпов. офісної будівлі з підземною автостоянкою.

Для визначення розрахункової кількості співробітників, у відповідності з ДБН 360-92\*\* тб. 6.1\*, приймається:

- площа території на 1 співробітника – 18,5 м<sup>2</sup>/сп;
- коефіцієнт цінності території – 1,3 (додаток 2.1 ДБН 360-92\*\*)

Розрахункова кількість співробітників буде складати:

$$2400 \text{ м}^2 : 18.5 \text{ м}^2/\text{сп} \times 1,3 = 168,6 \text{ або } 170 \text{ співробітників}$$

Розрахункова кількість машино-місць, у відповідності з ДБН 360-92\*\*, зміна №4. Тб.7.6, буде складати :  $170 : 100 \times 20 = 34$  маш. місць. Ємкість автостоянок уточнюється на наступних стадіях проектування і забезпечується у підземному паркінгу і на відкритих автостоянках в межах червоних ліній вул. В. Вернадського і вул. Стрийської.

Загальна ємкість автостоянок для службових автомобілів – 80 маш. місць.

### **Основні техніко-економічні показники:**

1. Площа земельної ділянки	- 0,24 га
2. Площа забудови	- 890.0м <sup>2</sup>
3. Поверховість	- 5-6 пов.
4. Загальна площа приміщень	- 4100,0м <sup>2</sup>
5. Кількість співробітників	- 170
6. Вмістимість службової автостоянки	- 80 маш. місць

**Примітка:** Вищеприведені техніко-економічні показники орієнтовні і повинні уточнюватись при наступних стадіях проектування.

Крім цього на першу чергу передбачається:

- Будівництво проїзду на відрізку від примикання до вул. В. Вернадського з виїздом на вул. Стрийську з влаштуванням автостоянок. Довжина проїзду ~ 170 м, ширина проїжджої частини – 6 м. Площа автостоянок ~ 880 м<sup>2</sup>.
- Прокладання інженерних мереж для проєктованого адміністративно-офісного центру
- Благоустрій і озеленення території на загальній площі ~ 6300 м<sup>2</sup>.
- Влаштування відкритого спортивного майданчика розміром 30м

- для мешканців житлового кварталу.
- Влаштування дитячого майданчика взамін того, що попадає в межі відводу ділянки під адмінспоруду.

**Примітка:**

Згідно Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

**17. Перелік вихідних даних**

1. Ухвала Львівської міської ради від 19. 03. 2013р за № 2247
2. Завдання на розроблення детального плану території житлово-громадського комплексу на розі вул. Стрийської, вул. В. Вернадського для об’єкту: “Будівництво приміщення для Львівського міського управління ГУ МВС України у Львівській області у рамках Програми профілактики злочинності у м. Львові”.
3. Генеральний план м. Львова, затверджений 30.09.2010р. ухвалою Львівської міської ради за № 3924.
4. Геодезичне знімання М 1:500 в паперовому та цифровому вигляді з прив’язкою до місцевої системи координат
5. Натурні обстеження, виконані в ході роботи над проектом у 2013 році.

**18. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО  
ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

ТАБЛИЦЯ В.1

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	етап від Зроків до 7 років
2	3	4	5
<b>Територія</b>			
Територія в межах проекту, в тому числі:	га	8,0	8,0
- житлова багатоквартирна забудова	га/%	5,44/68	5,2/65
- територія забудови іншого призначення (адміністративно-офісні приміщення)	"	—	0,24/3
- вул. Стрийська, вул. В. Вернадського	"	2,56/2,32	2,56/2,32
<b>Населення</b>			
Чисельність населення	Тис. осіб	1322	1322
Щільність населення	Люд./га	243	254,2
<b>Житлове будівництво, всього</b>	<b>тис.м<sup>2</sup> заг. площі</b>	-	-
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>			
Дошкільні навчальні заклади, всього	місць	34	34
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	185	185
Поліклініки, всього	відв./зміну	32	32
Спортивні зали загального користування	м <sup>2</sup> площі підлоги	---	105,7
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	-	0,013
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м <sup>2</sup> заг. площі	-	92,54
Бібліотеки	тис. один. зберіг.	4,62	4,62
Магазини 120м <sup>2</sup> торг. площі/1000 мешк.	м <sup>2</sup> торг.пл.	2277	2277

Підприємства громадського харчування,	місце	200	200
Установи побутового обслуговування	роб. місце	3	3
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів (в житлових кварталах)	маш.місце	40	40
<b>Інженерне обладнання всього: в тому числі</b>			
Водопостачання	тис.м <sup>3</sup> /добу		
Водоспоживання, всього			
Госпобутова каналізація сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу		
Електропостачання	мВт		
Споживання сумарне			
Теплопостачання	Гкал/год		
Споживання сумарне			
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>			
Територія, що потребує заходів інженерної підготовки та благоустрою	Га/% до тер.	-	0,82/10,25
<b>Орієнтовна вартість будівництва* (в цінах 2013р)</b>			
у тому числі:	"	-	
Адміністративно-офісні приміщення з підземними автостоянками і інженерним обладнанням	«	-	22,043
Проїзди і автостоянки (заг. площа 1900 м <sup>2</sup> )	„	-	0,727
Облаштування дитячих відпочинкових і господарських майданчиків в житловому кварталі на площі 850 м <sup>2</sup>	«	-	0,305
Влаштування відкритого спортивного майданчика розміром 30x18м	„	-	0.080

**Примітка:** \* Пайова участь інвестора у розвиток інфраструктури населеного пункту не повинна перевищувати 10% від вартості будівництва.  
( Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності“ ст.40).

