

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «НАУКОВО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «РУТЕНІЯ»**

**УКРАЇНА 79007 м. Львів, вул. Городоцька, № 45 / 6**

---

**«Замовник» :**

**Управління архітектури департаменту містобудування Львівської міської ради.**

**Детальний план території району  
в межах вул. Роксоляни – вул. Білогорща в м. Львові**

**О С Н О В Н І   П О Л О Ж Е Н Н Я**

**Директор ПП «НВФ «РУТЕНІЯ»**

**О.Криворучко**

**Головний архітектор ПП «НВФ «РУТЕНІЯ»,  
Головний архітектор проекту**

**Ю.Криворучко**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ В МЕЖАХ ВУЛ. РОКСОЛЯНИ – ВУЛ. БІЛОГОРЩА У ЛЬВОВІ**

### **ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Детальний план території (ДПТ) району у межах вул. Роксоляни - вул. Білогорща у м. Львові розроблений на замовлення управління архітектури департаменту містобудування Львівської міської ради (угода 01-2013 від 17.06.2013 р.).

Детальний план території району у межах вул. Роксоляни – вул. Білогорща розроблений у відповідності до:

1. Державних будівельних норм: ДБН 360-92\*\* Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень; ДБН Б.1.1-5:2007 Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації; ДСТУ-Н Б Б.1-12:2011 Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг); ДБН Б.1.1 – 14:2012 Склад та зміст детального плану території. К. 2012; ДБН В.2.3-5-2001 Вулиці та дороги населених пунктів. К. 2001.

2. Наказів Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України: «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст та перелік об'єктів будівництва, для яких містобудівні умови та обмеження не надаються» від 07.07.2011 N 109 (Зареєстровано у Міністерстві юстиції України 22 липня 2011 р. за N 912/19650); «Про затвердження Змін до Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст та переліку об'єктів будівництва, для яких містобудівні умови та обмеження не надаються» від 08.02.2012 N 49 (Зареєстровано у Міністерстві юстиції України 02 березня 2012 р. за N 347/20660); «Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях» від 12.03.2012 № 105; «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» від 13.07.2012 № 358; «Склад та зміст детального плану території» від 12.03.2012 № 107; «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту (внесення змін до ДБН Б.2.2.-3-2008)» від 12.03.2012 № 106;

У проекті враховані основні рішення генерального плану м. Львова, розробленого ДП Державний інститут проектування міст «Містопроект» (м. Львів) у 2009 році та затверджений ухвалою Львівської міської ради № 3924 від 30.09.2010р.

У зв'язку з тим, що ділянка опрацювання входить в адміністративні межі різних населених пунктів, було проведено додаткове дослідження щодо розмежування земель Львова і с.Зимна Вода (у межах і поза межами населеного пункту) і була створена додаткова схема з нанесенням меж Львова, Зимноводівської сільської ради і села Зимна Вода Пустомитівського району. Для виявлення приватизованих ділянок було проведено порівняльний аналіз і створена схема, на якій порівняно дані Публічної карти України (<http://www.map.land.gov.ua/kadastrova-karta>) і дані земельного кадастру (Надано додатком до листа Управління архітектури Департаменту містобудування № 2401-вих-162 від 07.08.2013). Інформація щодо статусу вільних ділянок на території проектування була надана головним управлінням Держземагентства у Львівській області і у Пустомитівському районі (надано додатком до листа головним управлінням Держземагентства у Львівській області №40/3/709 від 16.08.13), надано додатком до листа головним управлінням Держземагентства у Пустомитівському районі Львівської області №01-15/1747 від 23.08.13). На основі карти зонування території м. Львова за глибиною залягання підземних вод та карти зонування території м. Львова за поширенням сучасних морфодинамічних процесів (надано приватним підприємством НВФ «ГЕОТЕСТ») створена схема «Природні умови території: гідрологія, рельєф, ґрунти.»

Згідно ДБН360-92\*\*. Містобудування. планування і забудова міських і сільських поселень (Додаток 6.3) нанесено радіуси доступності існуючих і проєктованих генеральним планом с. Зимна Вода (надано листом Зимноводівської сільської ради Пустомитівського району від 28.08.2013 за № 470) і згідно містобудівних обґрунтувань (надано управлінням архітектури департаменту містобудування від 07.08.2013 № 2401-вих-162) шкіл і дитячих дошкільних закладів.

Детальний план території розробляється з метою уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану Львова, з урахуванням генерального плану с. Зимна Вода (затверджено Рішенням Зимноводівської сільської ради Пустомитівського району № 315 від 29.05.2012 р. – лист Зимноводівської сільської ради Пустомитівського району від 28.08.2013 за № 470); уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації території опрацювання; формування принципів планувальної організації забудови; встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території; визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок; обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання; визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування; забезпечення комплексності забудови території; визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови; створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури; організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору та іншого.

Затверджений детальний план території району у межах вул. Роксоляни - вул. Білогорща у м. Львові є основою для визначення вихідних даних для: розроблення проєктів забудови територій мікрорайону вул.Роксоляни, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок; відведення та вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови; уточнення містобудівних умов та обмежень; проєктування будинків і споруд різного призначення; проєктування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території; проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови; розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій; розроблення проєктів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

У детальному плані враховані інвестиційні наміри будівництва для території у межах вул. Роксоляни - вул. Білогорща на I етап реалізації детального плану території від 3 років до 7 років та дані орієнтовні показники на розрахунковий етап дії детального плану території на термін до 15-20 років.

У разі внесення змін до генерального плану Львова, плану зонування територій Львова або схеми планування території району Левандівка, які стосуються території, охопленої чинним детальним планом території, обов'язковим є внесення відповідних змін до детального плану цієї території.

Внесення змін до детального плану за умови його відповідності генеральному плану Львова, плану зонування міста або схеми планування території району Левандівка здійснюється шляхом розроблення проєкту внесення змін до нього, його погодження та затвердження. Після затвердження відповідного проєкту внесення змін він стає невід'ємною складовою частиною детального плану.

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно з проектним планом детального плану території після його затвердження за окремим замовленням. Склад та зміст проекту землеустрою регламентується відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою [Закон України "Про землеустрій"]. Затверджений проект землеустрою стає складовою частиною детального плану території [Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"]

Район у межах вул. Роксоляни – вул. Білогорща має багатофункціональне призначення та складну структуру, якій потрібно надати містобудівними засобами цілісного планувального характеру.

### **Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов**

Територія опрацювання охоплює район, що межує з житловими масивами Клепарів, Рясне. Ділянка обмежена: з півночі - залізницею б/п 1479 км-Батарівка-Клепарів; із заходу - землями с. Зимна Вода та смт. Рудно Залізничного району м. Львова; зі сходу - вул. Роксоляни; з півдня - лісопарком «П'ятий парк». Ділянка планової забудови розташована на північному заході м. Львова і частково охоплює три геоморфологічні зони: Львівське плато, Білогоро-Мальчицьку долину та горбисту височину Розточчя. Вказані геоморфологічні елементи характеризуються різним рельєфом, інженерно-геологічними та гідрологічними умовами. Львівське плато обмежує з півдня і сходу долину Білогірського потоку. Воно має звивисту північну межу і вклинюється у Білогірську долину у вигляді Парнівського і Левандівського виступів, розділених долиною Левандівського потоку. Рельєф плато у цьому районі рівнинний з загальним нахилом 1-2<sup>0</sup>. У його межах знаходиться с. Білогорща та новітня забудова по вул. Роксоляни. У долині Левандівського потоку, який в районі будинку № 85 по вул. Широкий перетинає її і доходять практично до ст. 5-й парк. Білогірська долина – це обширне пониження, яке розподіляє Львівське плато і Розточчя. З поверхні тут залягає досить потужна (до 2-5 м) товща торфів та торфованих ґрунтів. Розточчя представлене південними відрогами з вирівняним рельєфом, що має загальний нахил на південь. Абсолютні відмітки верху і низу території опрацювання становлять відповідно 311,9 і 295,3м.

### **Стисла історична довідка**

Левандівки виводять від прізвища її колишніх дідичів Левандовських. Левандівка доволі ізольована дільниця Львова. З трьох боків її оточують залізничні колії, а з півночі прилягають торфовища. У 1960-1980-х Левандівку перейменували у селище Жовтневе та забудували стандартними радянськими "коробками", між якими збереглися масиви садибної забудови. На захід від Левандівки розташоване колишнє село Білогорща. 18 вересня 1415 р. польський король Владислав Ягайло своїм привілеєм надав місту Львову нежитки, порослі чагарниками й лісами. На цих "обширах" згодом виникли міські села Кульпарків, Білогорща і Брюховичі. Датою закладення села в урочищі Білогорща вважається 1423 рік. На північ від села лежать торфовища, які активно розроблялись у ХІХ та ХХ ст. З півдня лісовий масив відділяє Білогорщу від залізниці Львів-Перемишль, а колія об'їзної залізниці "розрізала" село навпіл. Денис Зубрицький у "Хроніці міста Львова" згадує, що у 1452 р. "закладено оселі в урочищі Білогорща", і двоє осадників "після років свободи почали сплачувати чинш з обійстя по 25 грошів". Число осадників зростало, бо в часи татарських набігів "простий люд шукав сховку в мурах міста, збігаючись з віддалених околиць, цих селян-утікачів місто осаджувало у своїх нових селах Білогорщі й Брюховичах, виділяючи їм ґрунти," – писав Д. Зубрицький. Місто довго вело суперечки з львівськими римо-католицькими архієпископами за розмежування ґрунтів Білогорщі та Рясного. Білогорща залишалася у власності "гміни міста Львова" до початку ХХ ст. Хоча часто село перебувало у фактичній власності багатих міщанських родин. Одним із перших таких дідичів Білогорщі був Йоган Зомерштайн. За інвентарними реєстрами 1607-1608 рр. у Білогорщі нараховувалося 24 господарі.

Миرون Капраль у книзі "Національні громади Львова" зараховує їх до українців. За підрахунками Володимира Кубійовича, у 1939 р. у Білогорщі було 820 мешканців (95 % поляків і 4

% українців). 1 квітня 1942 р. німецька окупаційна влада значно розширила територію Львова і Білогорща стала частиною дільниці міста під назвою Stadtwald (Міський ліс). Однак після війни Білогорща знову стала селом й належала спочатку до Брюховицького, потім – до Івано-Франківського, а згодом – до Яворівського району. Остаточо до Львова Білогорщу приєднали в 1978 р. З півночі до села прилягають торф'яні болота, а з півдня – лісопарк. Греко-католицьке населення Білогорщі до війни належало до парафії Воздвиження Чесного Хреста у Рудному, а римо-католики – до парафії у Зимній Воді. У 1919 р. у селі було освячено латинську каплицю Св. Антонія, яка з 1937 р. стала парафіяльним костелом. Храм споруджено в стилі "провінційної неоготики" з високою вежею над входом. У 1945-1946 рр. більшість римо-католиків виїхала до Польщі, на їх місце до Білогорщі прибули переселенці із Закарпаття. Костел закрили, а на початку 1990-х він був перетворений на православну церкву Різдва Пресвятої Богородиці (УАПЦ). У західній частині Білогорщі у 2000-х збудували греко-католицьку церкву Непорочного Зачаття Пресвятої Богородиці.

На вул. Білогорща, 76 стоїть будинок, що належав Ганні Конюшек. У ньому в жовтні 1948 р. було обладнано конспіративну квартиру та одну з кришок для командувача УПА, генерального секретаря Української Головної Визвольної Ради генерал-хорунжого Тараса Чупринки (Романа Шухевича). На початку березня 1950 р. співпрацівникам міністерства державної безпеки (МДБ) у Львові вдалося дізнатися про перебування Р. Шухевича в Білогорщі. На світанку 5 березня 1950 р. підрозділи 62-ї стрілецької дивізії, внутрішніх та прикордонних військ, міліції та МДБ оточили Білогорщу, західну частину Левандівки та прилеглий ліс і стали обшукувати всі будинки. Керували операцією заступник міністра МДБ УРСР генерал Дроздов та генерал-лейтенант Павло Судоплатов, що прилетів з Москви. Коли емісенти обшукували будинок № 76, Роман Шухевич намагався вирватись з нього та був поранений і застрелився. Такою є найімовірніша версія загибелі Генерала Чупринки. На будинку № 76 на вул. Білогорща встановлено меморіальну дошку, а неподалік споруджено пам'ятник Романові Шухевичу (Ігор Мельник <http://www.pohlyad.com>). Музей Тараса Чупринки (Романа Шухевича) відкрито 23 жовтня 2001 р. коштом Товариства вояків УПА у США імені генерал-хорунжого Тараса Чупринки.

У Білогорщі збереглися ще цікаві будинки 1910-1930-х років. Кілька з них можна побачити й в колишньому присілку Парна, що розташовувався в районі нинішньої вулиці Стадників, якою можна вийти до залізничної станції "Рудно". Територія опрацювання за містобудівним характером ділиться на дві зони: колишнє село Білогорща і територія багатоповерхової забудови вул.Роксоляни.

### **Оцінка існуючої ситуації**

Комплексний аналіз території опрацювання району у межах вул. Роксоляни - вул. Білогорща у м. Львові виявив наступні класи проблем:

**Містобудівні:** невідповідність функціонального призначення території реальним потребам мешканців; невідповідність існуючого розвитку соціальної і транспортної інфраструктури до сучасних потреб населення; відсутність транспортної та інженерної інфраструктури, що відповідала б міському середовищу; відсутність або недостатність закладів громадського харчування і дитячих садків.

**Планувальні:** щільність існуючої забудови не дозволяє прокласти достатні згідно норм профілі доріг; існуючі житлові будинки попадають в існуючі червоні лінії; дефіцит території під житлову забудову у мікрорайоні Білогорща; недостатність номенклатури закладів сфери обслуговування; невідповідність існуючого дорожнього покриття передбаченому ДБН; самовільне захоплення територій у межах червоних ліній;

**Природоохоронні:** залягання торф'яних ґрунтів на території опрацювання; незахищеність водойм (потоків та малих озер і ставків) від життєдіяльності людей;

**Санітарно-гігієнічні:** знаходження житлових будинків у санітарно-захисній зоні недіючого цвинтаря; знаходження житлових будинків у санітарно-захисній зоні залізниці; знаходження житлових будинків у санітарно-захисній зоні ЛЕП; забрудненість водойм (потоків та малих озер і

ставків); незадовільний стан річки Білогорща та існуючих водойм; незаконно розміщені відходи на ділянці проектування; проблема відводу води через малий ухил рельєфу;

**Інженерні:** відсутність або недостатність інженерних комунікацій; нераціональність трасування інженерних комунікацій відносно складеної планувальної структури території.

**Землевпорядні:** приватизовані сільськогосподарські території (особистого селянського господарства) за межами Львова, які не відповідають цільовому та функціональному призначенні згідно генерального плану Львова; невідповідність Публічної карти України і земельно-кадастрових даних, отриманих з відділу Держземагенства у Львові та відділу Держземагенства Пустомитівського району;

### **Стан навколишнього середовища.**

Територія опрацювання оточена великими промисловими територіями та зонами. На півночі знаходиться промзона «Рясне» з розвинутою інженерною інфраструктурою, на півдні – промислова зона вул.Городоцької, на заході проектувана комунальна зона с.Зимна Вода, на сході територія усього району Левандівка межує із залізничним явірцем, станціями Клепарів та 5 парк, під'їзними коліями до промзону Рясне, сортувальною станцією Клепарів. У даний час майже всі великі підприємства радянського часу не працюють, а саме вони були основними забруднювачами повітряного басейну Львова. За роки незалежності кількість твердих викидів у атмосферу зменшилась у понад 10 разів, тому можна констатувати, що сьогодення екологічна ситуація на території не є гіршою, аніж була у радянський час. У межах розроблюваного ДПТ і на близьких прилеглих територіях відсутні промислові підприємства зі шкідливими викидами в атмосферу. Негативним чинником являється залізниця, яка проходить по ділянці проектування.

Територія проектування включає лісопарк «5 парк», тому рівень озеленення території опрацювання є високий. У цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, чому сприяє значна кількість зелених насаджень. Територія опрацювання в цілому знаходиться в сприятливих екологічних умовах. Проте загалом територія проектування потребує комплексного благоустрою та планувального впорядкування.

На території знаходиться місце самовільного складування відходів. Держекоінспекцією у Львівській області надано додатком до листа № 02-8643 від 17.09.2013 інформацію про встановлення факту незаконного розміщення будівельних відходів по вул. Роксоляни, 59. Об'єм незаконно розміщених відходів становить 9562,87 м<sup>3</sup>.

### **Використання території, характеристика будівель, об'єктів культурної спадщини**

На території проектування переважає садибна забудова. Забудова вулиці Білогорща: одноповерхова з рисами конструктивізму 1920-1939 рр., одноповерхова садибна забудова радянського часу, нові 2-3-поверхові будинки, зведені після 1991 р. На сході території опрацювання – квартали багатоповерхової житлової забудови з об'єктами обслуговування, зведені у радянський час. З півдня і південного сходу – боксові, одноповерхові гаражі для індивідуального транспорту. Лісопаркова територія «П'ятий парк» включена в зону охорони ландшафту. На північному заході території виникла нова забудова, яка на даний момент без організованих комунікацій і належного дорожнього покриття. Також на території вул.Роксоляни запроєктоване і вже частково в стадії реалізації соціальне житло. На ділянці немає загальноосвітніх закладів, але поруч на вул. Повітряній є існуюча школа і згідно генерального плану села Зимна Вода Пустомитівського району запроєктована школа, радіуси доступності яких покривають територію проектування. Значна частина території опрацювання, що прилягає до вул. Роксоляни – низинна лугова територія із залишками водовідвідних каналів та слідами торфовиробіток, заросла чагарниками та очеретом.

Згідно проекту зведених зон історичного середовища м. Львова ділянка проектування не входить в межі історичного ареалу. З об'єктів культурної спадщини – нововиявлена пам'ятка архітектури костел Св.Антонія (1910 р.) на вул. Білогорща, 21 («Історико-архітектурний опорний план м.Львова. Історико-архітектурний опорний план та проект зон охорони додаткових територій

передмість навколо історичного центру. Історико-архітектурна оцінка забудови і територій. Передмістя, обмежені вул. Городоцькою - вул. Т.Шевченка. Дільниця Левандівка, село Білогорща». Шифр №100-2004. Том II, книга 5. УРНРІ Укрзахідпроектреставрація. Л. 2004); церква 1990-х років; пам'ятник Роману Шухевичу (1990-і рр., вул.Білогорща навпроти музею); Музей Романа Шухевича (1928 р., вул.Білогорща, 76а); будинок «Просвіти» на вул. Білогорща; цвинтар с.Білогорща.

### **План існуючого використання території**

На плані існуючого використання території показані: існуюча планувальна структура території Білогорщі і Роксоляни; існуюча забудова та споруди усіх видів із зазначенням їх поверховості, у тому числі установи, заклади і підприємства обслуговування, автомобільні стоянки, гаражі, автозаправні станції, транспортні споруди, вид покриття вулиць, доріг, існуючі червоні лінії вулиць, доріг, площ; земельні ділянки, на яких розташована забудова, а також земельні ділянки, відведені для будівництва об'єктів, із зазначенням їх функціонального призначення (згідно містобудівних обґрунтувань); нерухомі об'єкти культурної спадщини, відношення до історичного ареалу Львова; зелені насадження загального користування, водні об'єкти; основні магістральні та розподільні (крім внутрішньоквартальних) мережі та споруди інженерного обладнання.

Інженерне обладнання, транспорт, озеленення і благоустрій, планувальні обмеження опрацьовані у схемах: Схема організації руху транспорту і пішоходів (схема 7), Схема інженерної підготовки території та вертикального планування (схема 8), Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (схема 9), Креслення поперечних профілів вулиць (схема 10).

### **Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується**

За функціональним використанням переважають території житлової забудови. У Білогорщі – переважно малоповерхова забудова з розміщенням нової малоповерхової забудови на вільних земельних ділянках та на ділянках можливого освоєння під житлову забудову, які належать приватним власникам. У районі вул. Роксоляни – розміщення високощільної забудови середньої поверховості, яка відповідає характеру переходу від багатоповерхової забудови до малоповерхової сільської у цьому районі. На усій території опрацювання проведений аналіз і розрахунки рівня забезпеченості території об'єктами обслуговування, школами, дитячими садками, спортивними та дитячими майданчиками, доступністю шкільних та дошкільних закладів, місцями рекреації, місцями для паркування автомобілів згідно існуючих норм, правил та стандартів.

### **Характеристика видів використання території**

За характером використання передбачені території житлової (малоповерхова та середньо поверхова високощільна) забудови з розміщенням центрів та об'єктів обслуговування, території місць прикладення праці (виробничі) передбачені у об'єктах транспортної інфраструктури, малого бізнесу, підприємництва, індивідуальної діяльності. Території транспорту – загальноміські магістралі безперервного руху згідно генерального плану Львова, магістраль з тролейбусним рухом, житлові вулиці та місцеві проїзди, наземні та підземні паркінги, стоянки. Передбачені зупинки громадського транспорту для маршрутних таксі та тролейбуса, стоянки для таксомоторів. Природоохоронні території передбачені вздовж Білогірського потоку та озер, ставків, водопонижуючих ровів. Санітарно-захисні смуги передбачені вздовж залізниці, цвинтарю. Вулиці та проїзди відносяться до земель загального користування міста.

**ЖИТЛОВИЙ МІКРОРАЙОН "БІЛОГОРЩА"**

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Перша черга 3-7 років	Розрахунковий період 2033 рік
<b>2</b>	<b>Зони</b>				
2.1	Зона житлової забудови у тому числі: територія малоповерхової садибної забудови ( 1-2 поверхи)	га	70,7	75,7	83,7
2.2	Ділові зони (адміністративні, наукові, ділові, фінансові та супутні елементи транспортної інфраструктури (стоянки, паркінги)		-	2,4	2,4
2.3	Навчальні зони (заклади середньої спеціальної і вищої освіти)		-	0,83	0,83
2.4	Культурні та спортивні зони (культурно-мистецькі та спортивно-видовищні комплекси концертні зали, театри, кінотеатри )		0,77	0,77	0,77
2.5	Торгівельні зони (магазини, торговельні центри, ринки)		1,4	5,1	5,1
2.6	Рекреаційні зони природніх ландшафтів (збереження цінних природніх особливостей і ландшафтів)		42,1	42,1	42,1
2.7	Рекреаційні зони активного відпочинку (міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку)		0,38	0,74	0,74
2.8	Рекреаційні зони озеленених територій загального користування	га	6,91	14,62	14,62
2.9	Зона розміщення об'єктів 4-класу (сан.-зах. зона - 100 м)		22,96	15,17	15,17
2.10	Зона розміщення об'єктів 5-класу (сан.-зах. зона - 50 м)		13,75	13,75	13,75

<b>ЖИТЛОВИЙ МІКРОРАЙОН "РОКСОЛЯНИ"</b>					
Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Нас тупні 5 років	П рогноз
<b>2</b>	<b>Зони</b>				
2.1	Зона житлової забудови у тому числі: територія малоповерхової садибної забудови ( 1-2 поверхи)	га	1,7	5,5	5,5
2.2	Територія середньої поверховості забудови (3-5 пов. без ліфтів)		6,3 1,29	26,26 18,75	57,91 18,75
2.3	Навчальні зони (заклади середньої спеціальної і вищої освіти)	га	-	1,63	2,53



2.4	Культурні та спортивні зони (культурно-мистецькі та		-	1,55	1,55
2.5	спортивно-видовищні комплекси концертні зали, театри, кінотеатри )				
2.6	Торгівельні зони (магазини, торгівельні центри, ринки)		0,5	7,13	8,22
2.7	Рекреаційні зони природних ландшафтів (збереження цінних природних особливостей і ландшафтів)		4,5	4,5	4,5
2.8	Рекреаційні зони активного відпочинку (міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку )	га	1,38	7,25	11,85
2.9	Зона розміщення об'єктів 5-класу (сан.-зах. зона - 50 м)		18,1	18,1	18,1

**Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності,**

Режим забудови територій передбачений для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження об'єктів культурної спадщини.

Переважні, супутні і допустимі види використання територій викладені у схемі функціонального зонування території (схема 5.1) та відповідній таблиці.

**Містобудівні умови та обмеження**

У детальному плані території виявлені існуючі та прогнозовані містобудівні умови та обмеження: території зі складними інженерно-геологічними умовами (можливого підтоплення, торф'яні ґрунти); основні джерела забруднення навколишнього середовища на території опрацювання та на прилеглих територіях; зони з перевищенням нормативного рівня шумового впливу залізниці та автомагістралей; ділянки та санітарно-захисні зони, встановлені відповідно до законодавства або нормативні, виробничих і комунально-складських підприємств, цвинтарів, охоронні зони інженерних комунікацій; зони санітарної охорони об'єктів інженерного обладнання та інших об'єктів; прибережні захисні смуги Білогірського потоку, ставків та озер; нерухомі об'єкти культурної спадщини та території зон охорони пам'яток культурної спадщини; території лісопарків, лугопарку, парків, скверів, а також природоохоронного та рекреаційного призначення з відповідними охоронними зонами.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення: житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

Прибережні захисні смуги встановлюються по обидва береги річок та навколо водойм уздовж урізу води шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм забороняється: 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництва та городництва; 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив; 3) влаштування літніх таборів для худоби; 4)

будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Залізничні колії: житлову забудову необхідно відокремлювати від залізничних ліній санітарно-захисною зоною шириною 100 м від осі крайньої залізничної колії за умови забезпечення нормативних рівнів шуму в прилеглих об'єктах та на території забудови. При розташуванні залізниці у виїмці та при здійсненні спеціальних шумозахисних заходів розміри санітарно-захисної зони встановлюються з урахуванням забезпечення на території житлової забудови нормативних рівнів шуму, але не менше 50 м. При цьому не менше 50% площі санітарно-захисної зони повинно бути озеленено. Відстань від меж садових ділянок до осі крайньої залізничної колії слід приймати не менше 50 м при обов'язковому використанні шумозахисного озеленення шириною 25-30 м або інших шумозахисних заходів.

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

Комплексний аналіз території опрацювання району у межах вул. Роксоляни - вул. Білогорща у м. Львові виявив ряд проблем, які вирішуються за допомогою таких принципів планувально-просторової організації території:

Досягнення відповідності функціонального призначення території реальним потребам мешканців, зокрема відповідності соціальної, інженерної і транспортної інфраструктури до потреб населення.

Збереження історично складеного просторового укладу території шляхом ревіталізації території колишнього села Білогорща.

Збереження та використання природних компонентів ландшафту із забезпеченням можливості їх самовідтворення.

Впровадження ряду планувальних та технічних заходів з метою підвищення санітарно-гігієнічних якостей території, зокрема захист від шуму, унеможливлення забруднення існуючих водойм та джерел питної води (криниць), встановлення санітарно-захисних зон, очищення території від забруднень.

Раціоналізація інженерної та транспортної інфраструктури, комплексний благоустрій території.

Приведення у відповідність питань меж населених пунктів, використання їх території у відповідності до цільового призначення території, максимальне врахування власності на земельні ділянки.

Досягнення композиційної цілісності планування, просторового вирішення забудови та компонентів природного довкілля.

### **Проектний план**

У проектному плані, який є основним кресленням детального плану території, виявлені та запроєктовані: елементи планувальної структури та забудови території, які пропонується залишити без змін; межі існуючих земельних ділянок; запропоноване функціональне використання території та розміщення забудови різних видів (у т.ч. шляхом реконструкції території малоповерхової забудови Білогорщі) з виокремленням об'єктів на I етап реалізації детального плану на період від 3 років до 7 років з відображенням режиму та параметрів забудови земельних ділянок; території розміщення нової та реконструкції існуючої забудови (вказані обсяги та послідовність реалізації); громадські та торговельні центри, інші об'єкти масового користування (заклади освіти – школи і дитячі садки, основні підприємства торгівлі та обслуговування, зупинки громадського транспорту;

нерухомі об'єкти культурної спадщини; червоні лінії з позначенням назв проектних та існуючих вулиць та площ тощо; лінії регулювання забудови; транспортні та інженерні споруди (шляхопроводи, тунель), транспортні вузли і розв'язки, пішохідні переходи у різних рівнях; зелені насадження загального користування та спеціального призначення, водні об'єкти; основні існуючі та запропоновані елементи благоустрою та озеленення на територіях кварталів, мікрорайонів, проїзди, автостоянки, гаражі.

**Житловий фонд та розселення представлений у відповідних таблицях пояснювальної записки.**

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
<b>3</b>	<b>Населення Білогорща</b>				
3.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	2777	3900	4340
3.2	Щільність населення - у садибній забудові	люд./га	9,3	13,03	14,5
3.3	Житловий фонд	тис. м2 загальної площі %	112,33	193,65	225,55
3.4	Середня житлова забезпеченість	м2/люд.	40,45	49,7	51,97
3.5	Вибуття житлового фонду, всього	тис. м2 загальної площі	-	-	-
3.6	Житлове будівництво, малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2 загальної площі		7687,6	21593
<b>3</b>	<b>Населення Роксоляни</b>				
3.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	2293	12123	17353
3.2	Середня житлова забезпеченість	м2/люд.			
3.3	- квартали садибної забудови		35,35	58	58
3.4	- квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)		21,15	39,6	46,95
3.5	Житлове будівництво, малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2	0,26	12,7	12,7
3.6	Квартали багатоквартирної забудови		46,95	471,5	804,45

**Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування:**

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
<b>4.</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування Білогорща</b>				
4.1	Дошкільні навчальні заклади всього	місць	117	164	183
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади всього	»	397	558	621
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	42	59	66

4.4	Поліклініки всього	відв./зм.	67	94	105
4.5	Спортивні зали загального користування всього	м2 підлоги	272	382	425
4.5.1	Басейни криті і відкриті загального користування (дзеркало води)	м2 дзеркала води	133	187	208
4.6	Бібліотеки всього	тис. один. зберіг.	6	7,5	8
4.7	Магазини всього	м2 торг. пл.	680	956	1063
4.8	Підприємства громадського харчування всього	місць	111	156	174
4.9	Установи побутового обслуговування всього	роб. місць	25	35	39

<b>4.</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування Роксоляни</b>				
4.1	Дошкільні навчальні заклади всього	місць	81	735	912
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади всього		333	3041	3800
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	35	182	261
4.4	Поліклініки всього	відв./зм.	55	297	417
4.5	Спортивні зали загального користування всього	м2 заг пл	225	1189	1700
4.5.1	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	1,38	7,3	10,4
4.5.2	Басейни криті і відкриті загального користування (дз)	м2 дз	111	582	833
4.7	Магазини всього	м2 торг. пл.	562	2971	4252
4.8	Підприємства громадського харчування всього	місць	92	485	694
4.9	Установи побутового обслуговування всього	роб. місць	21	110	157

**Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.**

На схемі організації руху транспорту і пішоходів запроектовані: вулиці із зазначенням їх категорій; транспортні розв'язки; напрямки руху громадського транспорту і розміщення зупинок; розміщення споруд зберігання та обслуговування транспорту (автостоянок і гаражів, транспортного тунелю під залізницею, об'єктів придорожнього сервісу - АЗС, СТО; основні шляхи руху пішоходів

та велосипедистів з урахуванням розміщення установ і підприємств обслуговування; місця переходів через магістральні вулиці в одному і в різних рівнях.

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
<b>5</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт Білогорща</b>				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	15,54	24,8	26,63
	у тому числі:				
5.1.1	- магістральні вулиці районного значення - кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	»	2,21	2,21	-
5.1.2	- житлові вулиці та проїзди	»	13,33	22,59	28,3
5.2	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км <sup>2</sup>			
5.2.2	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (автобус) (по вісі вулиць) всього:	км	1,8	8,75	8,75
<b>5</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт Роксоляни</b>				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	1,81	19,62	19,62
	у тому числі:				
5.1.1	- магістральні вулиці загальноміського значення		-	3,21	3,21
5.1.2	- магістральні вулиці районного значення	км	0	4,1	4,1
5.1.3	житлові вулиці та проїзди		1,81	12,31	12,31
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів		0	2	2
5.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	0	3	3
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по вісі вулиць) всього:	км	0,33	9,07	9,07
	у тому числі:				
5.4.1	- тролейбус	»	-	1,3	1,3
5.4.2	- автобус	»	0,33	9,07	9,07

**Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд, інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, комплексний благоустрій та озеленення території та містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища виконані у відповідних розділах пояснювальної записки.**

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування відображає: вертикальне планування території, існуючі і проектні позначки по осях проїзних частин вулиць, у

місцях їх перетинів, переломів поздовжнього профілю, проектні поздовжні ухили; розміщення споруд для відведення поверхневих вод, дощової каналізації.

На схемі інженерних мереж, споруд і використання підземного простору зображені: існуючі інженерні мережі і споруди (крім внутрішньоквартальних), які зберігаються або реконструюються; проектовані інженерні мережі і споруди; існуючі і проектні підземні споруди, які використовуються для розміщення об'єктів цивільного призначення.

Креслення поперечних профілів вулиць виконані із зазначенням розмірів і зображають: червоні лінії, лінії регулювання забудови, проїжджу частину вулиць, тротуари, велосипедні доріжки, зелені насадження, існуючі і проектні інженерні мережі.

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Наступні 5 років	Прогноз
------	-----------	----------------	---------------	------------------	---------

<b>6</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій Білогорща</b>				
6.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин (торфи)	га % до тер.	4,6	4,6	4,6
6.2	Протяжність шумозахисного екрану	км	-	1,62	1,62
6.3	Протяжність закритих водостоків	км	15,54	24,8	26,63
<b>7</b>	<b>Санітарно-захисні зони, всього</b>	<b>га</b>	<b>36,71</b>	<b>27,5</b>	<b>27,5</b>
<b>6</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій Роксоляни</b>				
6.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	2,41	2,41	2,41
6.2	Протяжність закритих водостоків	км	1,81	19,62	19,62
<b>7</b>	<b>Санітарно-захисні зони, всього</b>	<b>га</b>	<b>16,3</b>	<b>16,3</b>	<b>16,3</b>

#### Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.

Метою розроблення детального плану території є забезпечення реалізації державної містобудівної політики на місцевому рівні та сталого розвитку території громади з урахуванням державних, приватних та громадських інтересів на тривалу перспективу – до 20 років. Проект охоплює ряд тісно пов'язаних між собою заходів, які мають соціальне, економічне, будівельно-технічне, естетичне та екологічне значення. Запровадження в практику управління Львівської міської ради розробленої містобудівної документації створить сприятливі умови для розгортання інвестицій у будівництво, підвищить рівень захисту майнових прав населення.

Фінансування реалізації ДПТ здійснюватиметься за рахунок коштів місцевих бюджетів та інвестиційних внесків.

#### Очікувані результати.

Реалізація детального плану території району у межах вул. Роксоляни - вул. Білогорща у м. Львові дозволить:

- забезпечити реалізацію державної містобудівної політики на місцевому рівні;
- створити підстави і сприятливі умови для впровадження інвестицій у територію;
- втілити нові економічні відносини та покращити умови життя населення територій;
- впровадити будівництво та відновлення нежитлового фонду із зміною функціонального призначення із застосуванням нових вимог та технологій будівництва;
- ефективно використовувати земельні ресурси, існуючий фонд житлових будинків, установ культурно-побутового призначення, виробничих та інших споруд;

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розроблена за окремим завданням.

### ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

<b>Межа опрацювання</b> <b>398,4га</b>	
<b>Межа проектування</b> <b>300га</b>	
<b>Межа проектування житлового мікрорайону "Білогорща"</b> <b>180,7га</b>	<b>Межа проектування житлового мікрорайону "Роксоляни"</b> <b>119,3га</b>

ЖИТЛОВИЙ МІКРОРАЙОН "БІЛОГОРЩА"					
Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Перша черга 3-7 років	Розрахунковий період 2033 рік
<b>1</b>	<b>Територія</b>				
1.1	Територія в межах проектування проекту (загальна)	га	300		
1.2	Територія в межах опрацювання території житлового району Білогорща		180,7		
<b>2</b>	<b>Зони</b>				
2.1	Зона житлової забудови у тому числі: територія малоповерхової садибної забудови ( 1-2 поверхи)	га	70,7	75,7	83,7
2.2	Ділові зони (адміністративні, наукові, ділові, фінансові та супутні елементи транспортної інфраструктури (стоянки, паркінги)		-	2,4	2,4
2.3	Навчальні зони (заклади середньої спеціальної і вищої освіти)		-	0,83	0,83
2.4	Культурні та спортивні зони (культурно-мистецькі та спортивно-видовищні комплекси концертні зали, театри, кінотеатри )		0,77	0,77	0,77
2.5	Торгівельні зони (магазини, торговельні центри, ринки)		1,4	5,1	5,1
2.6	Рекреаційні зони природніх ландшафтів (збереження цінних природніх особливостей і ландшафтів)		42,1	42,1	42,1
2.7	Рекреаційні зони активного відпочинку (міські території		0,38	0,74	0,74



	загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку)				
2.8	Рекреаційні зони озелених територій загального користування		6,91	14,62	14,62
2.9	Зона розміщення об'єктів 4-класу (сан.-зах. зона - 100 м)	га	22,96	15,17	15,17
2.10	Зона розміщення об'єктів 5-класу (сан.-зах. зона - 50 м)		13,75	13,75	13,75
<b>3</b>	<b>Населення</b>				
3.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	2777	3900	4340
3.2	Щільність населення - у садибній забудові	люд./га	9,3	13,03	14,5
3.3	Житловий фонд	тис. м2 загальної площі %	112,33	193,65	225,55
3.4	Середня житлова забезпеченість	м2/люд.	40,45	49,7	51,97
3.5	Вибуття житлового фонду, всього	тис. м2 загальної площі	-	-	-
3.6	Житлове будівництво, малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2 загальної площі		7687,6	21593
<b>4.</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
4.1	Дошкільні навчальні заклади всього	місць	117	164	183
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади всього	»	397	558	621
4.3	Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	42	59	66
4.4	Поліклініки всього	відв./зм.	67	94	105
4.5	Спортивні зали загального користування всього	м2 підлоги	272	382	425
4.5.1	Басейни криті і відкриті загального користування (дзеркало води)	м2 дзеркала води	133	187	208
4.6	Бібліотеки всього	тис. один. зберіг.	6	7,5	8
4.7	Магазини всього	м2 торг. пл.	680	956	1063
4.8	Підприємства громадського харчування всього	місць	111	156	174
4.9	Установи побутового обслуговування всього	роб. місць	25	35	39
<b>5</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	15,54	24,8	26,63



	у тому числі:				
5.1.1	- магістральні вулиці районного значення - кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	»	2,21	2,21	-
5.1.2	- житлові вулиці та проїзди	»	13,33	22,59	28,3
5.2	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км2			
5.2.2	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (автобус) (по вісі вулиць) всього:	км	1,8	8,75	8,75
<b>6</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>				
6.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин (торфи)	га % до тер.	4,6	4,6	4,6
6.2	Протяжність шумозахисного екрану	км	-	1,62	1,62
6.3	Протяжність закритих водостоків	км	15,54	24,8	26,63
<b>7</b>	<b>Санітарно-захисні зони, всього</b>	<b>га</b>	<b>36,71</b>	<b>27,5</b>	<b>27,5</b>

<b>ЖИТЛОВИЙ МІКРОРАЙОН "РОКСОЛЯНИ"</b>					
Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Населення тупні роки	Прогноз
<b>1</b>	<b>Територія</b>				
1.1	Територія в межах проектування проекту (загальна)			300	
1.2	Територія в межах опрацювання території житлового району «Роксоляни»			119,3	
<b>2</b>	<b>Зони</b>	га			
2.1	Зона житлової забудови у тому числі: територія малоповерхової садибної забудови ( 1-2 поверхи)		1,7	5,5	5,5
2.2	Територія середньої поверховості забудови (3-5 пов. без ліфтів)		6,3 1,29	26,26 18,75	57,91 18,75
2.3	Навчальні зони (заклади середньої спеціальної і вищої освіти)	га	-	1,63	2,53
2.4	Культурні та спортивні зони (культурно-мистецькі та		-	1,55	1,55
2.5	спортивно-видовищні комплекси концертні зали, театри, кінотеатри )				
2.6	Торгівельні зони (магазини, торгівельні центри, ринки)		0,5	7,13	8,22
2.7	Рекреаційні зони природних ландшафтів (збереження цінних природних	га	4,5	4,5	4,5

	особливостей і ландшафтів)				
2.8	Рекреаційні зони активного відпочинку (міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку )		1,38	7,25	11,85
2.9	Зона розміщення об'єктів 5-класу (сан.-зах. зона - 50 м)		18,1	18,1	18,1
<b>3</b>	<b>Населення</b>				
3.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	2293	12123	17353
3.2	Середня житлова забезпеченість				
3.3	- квартали садибної забудови	м2/люд.	35,35	58	58
3.4	- квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)		21,15	39,6	46,95
3.5	Житлове будівництво, малоповерхова (1-3 поверхи)	тис. м2	0,26	12,7	12,7
3.6	Квартали багатоквартирної забудови		46,95	471,5	804,45
<b>4.</b>	<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
4.1	Дошкільні навчальні заклади всього	місць	81	735	912
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади всього		333	3041	3800
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	35	182	261
4.4	Поліклініки всього	відв./зм.	55	297	417
4.5	Спортивні зали загального користування всього	м2 заг пл	225	1189	1700
4.5.1	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	1,38	7,3	10,4
4.5.2	Басейни криті і відкриті загального користування (дз)	м2 дз	111	582	833
4.7	Магазини всього	м2 торг. пл.	562	2971	4252
4.8	Підприємства громадського харчування всього	місць	92	485	694
4.9	Установи побутового обслуговування всього	роб. місць	21	110	157
<b>5</b>	<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	1,81	19,62	19,62
	у тому числі:				
5.1.1	- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	3,21	3,21
5.1.2	- магістральні вулиці районного значення		0	4,1	4,1

5.1.3	житлові вулиці та проїзди		1,81	12,31	12,31
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	0	2	2
5.3	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		0	3	3
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по вісі вулиць) всього:	км	0,33	9,07	9,07
	у тому числі:				
5.4.1	- тролейбус	»	-	1,3	1,3
5.4.2	- автобус	»	0,33	9,07	9,07
<b>6</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>				
6.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	2,41	2,41	2,41
6.2	Протяжність закритих водостоків	км	1,81	19,62	19,62
<b>7</b>	<b>Санітарно-захисні зони, всього</b>	<b>га</b>	<b>16,3</b>	<b>16,3</b>	<b>16,3</b>