

ФІЗИЧНА ОСОБА- ПІДПРИЄМЕЦЬ

Дідик Ігор Євгенович

Кваліфікаційний сертифікат відповідного виконавця окремих видів робіт (послуг) пов'язаних із
створенням об'єкта архітектури серія АА №001436 від 29.04.2013 р.

Замовник: Сокальська міська рада

Об'єкт: № 24/2024 -ДПТ

**ПРОЄКТ ВНЕСЕННЯ ЗМІН
до містобудівної документації: «Детальний план
території по вул. Яворницького в м.Сокаль
Червоноградського району Львівської області
(II-а черга)**



Виконав

І.Дідик

ГАП

І.Дідик

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка (аркуш)
24/2024-ДПТ-ПЗ	Зміст	
24/2024-ДПТ-ПЗ	Склад містобудівної документації	
24/2024-ДПТ-ПЗ	Підтвердження ГАПа	
24/2024-ДПТ-ПЗ	Відомості про учасників проєктування	
24/2024-ДПТ-ПЗ	Вступ	
24/2024-ДПТ-ПЗ	Стратегія просторового розвитку території	
ЧАСТИНА I	Комплексна оцінка території	
Розділ 1.1	Просторово-планувальна організація території	
	- <i>ситуаційний план</i>	
	- <i>планувальний каркас та система розселення</i>	
Розділ 1.2	Землеустрій та землекористування	
	- <i>сучасне використання земель</i>	
Розділ 1.3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
Розділ 1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок	
	- <i>існуючі обмеження у використанні земельних ділянок</i>	
Розділ 1.5	Забудова територій та господарська діяльність	
	- <i>розміщення житлового фонду</i>	
	- <i>розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</i>	
	- <i>розміщення виробничих об'єктів</i>	
	- <i>збереження традиційного середовища</i>	
Розділ 1.6	Обслуговування населення	
Розділ 1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	
	- <i>транспортні зв'язки та транспортний попит</i>	
	- <i>організація зовнішнього транспортного сполучення</i>	
	- <i>дорожньо-транспортна інфраструктура</i>	
	- <i>організація громадського транспорту</i>	
	- <i>організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури</i>	
	- <i>організація паркувального простору</i>	

						242024-ДПТ-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Зак.	Листок	Підпис	дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	4
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.		
Розробив		Н.Прус							
Перевірів		Т.Дідик							

ЗМІСТ

Розділ 1.8	Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	- водопостачання та водовідведення	
	- електропостачання	
	- газопостачання	
	- теплопостачання	
	- трубопровідний транспорт	
	- телекомунікаційні мережі та об'єкти	
Розділ 1.9	Підготовка та благоустрій територій	
	- інженерна підготовка та захист території	
	- благоустрій території	
	- використання підземного простору	
	- поводження з відходами	
ЧАСТИНА II	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	
ЧАСТИНА III	Обґрунтування проєктних рішень	
Розділ 3.1	Просторово-планувальна організація території	
	- ситуаційний план	
	- планувальний каркас та система розселення	
Розділ 3.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
Розділ 3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	
	- проєктні обмеження у використанні земельних ділянок	
	- встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
Розділ 3.4	Функціональне зонування території детального планування	
Розділ 3.5	Забудова територій та господарська діяльність	
	- розміщення житлового фонду	
	- розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	- розміщення виробничих об'єктів	
	- збереження традиційного середовища	
Розділ 3.6	Обслуговування населення	
Розділ 3.7	Транспортна мобільність та інфраструктур	
	- дорожньо-транспортна інфраструктура	
	- організація громадського транспорту	

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

ЗМІСТ

	- організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	- організація паркувального простору	
Розділ 3.8	Інженерне забезпечення території трубо-провідний транспорт та телекомунікації	
	- водопостачання та водовідведення	
	- пожежогасіння	
	- електропостачання	
	- газопостачання	
	- теплопостачання	
	- трубопровідний транспорт	
	- телекомунікаційні мережі та об'єкти	
Розділ 3.9	Інженерна підготовка та благоустрій територій	
	- інженерна підготовка і захист території	
	- благоустрій території	
	- використання підземного простору	
	- поводження з відходами	
Розділ 3.10	Землеустрій та землекористування	
	- землепорядні заходи перспективного використання земель	
	- формування земельних ділянок	
	- реєстрація земельних ділянок	
Розділ 3.11	План реалізації містобудівної документації	
	- перелік проектних рішень містобудівної документації	
	- перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДП	
	- перелік відповідності містобудівної документації	
	- перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	
	- перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	
	- перелік врахованих матеріалів архітектурного опорного плану	
Розділ 4	Основні проєктні показники території планування	
Розділ 5	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.	

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							3
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

ЗМІСТ

	Вихідні дані, додатки	
	–рішення міської ради щодо розроблення проєкту містобудівної документації;	
	–завдання на розроблення проєкту містобудівної документації;	
	-топогеодезична основа в УСК-2000;	
	-витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку 4624810100:01:001:0051	
	Склад графічних матеріалів	
	Містобудівна частина	
ДПТ-24/2024-ГП	Схема розташування території детального плану території у системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000;	1
ДПТ-24/2024-ГП	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000;	2
ДПТ-24/2024-ГП	Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель суміщений з планом червоних ліній та схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100	3
ДПТ-24/2024-ГП	План функціонального зонування території М 1:2000;	4
ДПТ-24/2024-ГП	Схема інженерного забезпечення території М 1:2000;	5
ДПТ-24/2024-ГП	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:2000	6
ДПТ-24/2024-ГП	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:2000;	7
ДПТ-24/2024-ГП	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:2000;	8
	Землевпорядна частина	
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000;	9
	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану , відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:2000;	10

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							4
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

Номер з/п	Позначення	Найменування	Примітка
	24/2024- ДПТ-ПЗ	Пояснювальна записка	
	24/2024- ДПТ-ГП	Графічні матеріали	10 аркушів
		Додатки (документи, вихідні дані)	



						24/2024-ДПТ-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Зак.	Модок.	Підпис	дата	Склад проєкту	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.		
Розробив		Н.Прус							
Перевірів		Т.Дідик							

Проект внесення змін до містобудівної документації: « Детальний план території по вул.Яворницького в м.Сокалі Червоноградського району Львівської області (II-а черга) , розроблений у відповідності до чинних норм , правил , інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Ігор Дідик

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури № 001436 виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 17 квітня 2013 року.

						24/2024-ДПТ-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док.	Підпис	дата	Підтвердження ГАПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.		
Розробив		Н.Прус							
Перевірив		Т.Дідик							

Назва проєкту	Посада	Прізвище, ініціали	Підпис
Проект внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території по вул.Яворницького в м.Сокалі Червоноградського району Львівської області (II-а черга)	Головний архітектор проєкту	Дідик І.Є.	
	Архітектор	Прус Н.В.	
	Архітектор	Дідик Т.В.	
	Інженер-землевпорядник	Гаврилів М.І.	



						24/2024-ДПТ-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Зак.	Недок.	Підпис	дата	Відомості про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.		
Розробив		Н.Прус							
Перевірив		Т.Дідик							

						24/2024-ДПТ-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Зак.	Листок	Підпис	дата	Вступ	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.		
Розробив		Н.Прус							
Перевірів		Т.Дідик							

Даним проєктом передбачено визначення параметрів земельних ділянок для розташування та обслуговування науково-дослідного підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів шляхом реконструкції викуплених нежитлових будівель з урахуванням перспективи розвитку даного підприємства.

Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується наявністю існуючої забудови виробничого та адміністративно-побутового призначення.

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу.

1.2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Земельні ділянки на території планування використовуються як землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Частина території проєктування проінвентаризована та має кадастрові номери. Це ділянки, оформлені для розміщення та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, а також несформовані ділянки запасу під існуючими виробничими будівлями.

Характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки наведена в Таблиці №1.

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Комунальна власність надано в оренду	ТОВ «НВП Укроргсинтез»	4624810100:01:001:0051	7,8115	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та ін. призначення	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)
Комунальна власність надано в оренду	ТзОВ «Еко Трейд Вест»	4624810100:01:001:0649	0,8728	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та ін. призначення	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних, і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території детального планування природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні. Територій з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання, немає. Територія не перебуває в охоронних зонах природно-заповідного фонду . Зон охоронюваного ландшафту немає. На території планування немає дерев цінних порід. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. Особливо-цінних земель немає.

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась. Територія детального планування знаходиться на відстані 500 м від території Смарагдової мережі України у Львівській області.

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно з генеральним планом, територія планування знаходиться в межах 1000-метрової санітарно-захисної зони (СЗЗ) від багатогалузевого комплексу виробничих підприємств (супутніх хімічній промисловості).

Режимоутворюючими об'єктами на території детального планування є науково-дослідне підприємство по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів, яке відноситься до V класу за санітарною класифікацією підприємств і має санітарно-захисну зону 50 м та підприємство по виготовленню деревного вугілля піролізним методом, яке відноситься до II класу за санітарною класифікацією підприємств і має санітарно-захисну зону 500 м.

В межах території планування проходить повітряна лінія електропередач ПЛ-0,4 кВ, електричний кабель КЛ-0,4 кВ на опорах, мережі побутової та дощової каналізації, а також центральний водопровід.

Охоронні зони від існуючих інженерних мереж прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019:

-від трубопроводів мережі водопостачання – 5 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

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

-від повітряної лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ – 2 м в обидва боки від проводів;

-від кабельної лінії електропередач КЛ-0,4 кВ – 0,6 м в обидва боки від кабеля.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування житлова забудова відсутня.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти. Попередньо розробленим детальним планом території на території проєктування передбачено розташування об'єкта торгівлі, шляхом реконструкції існуючої будівлі колишньої центральної прохідної.

Розміщення виробничих об'єктів

На даний час на території планування функціонує підприємство ТзОВ «Еко Трейд Вест» по виготовленню деревного вугілля піролізним методом та науково-дослідне підприємство ТОВ «НВП «Укроргсинтез» по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів.

Окрім діючих підприємств, попередньо розробленим детальним планом території було передбачено розташування підприємств по обробці деревини та виготовленню корпусних та м'яких меблів, швейного цеху, розширення території підприємства по виготовленню та фасуванню деревного вугілля, визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування споруди цивільного захисту, та інвестиційних ділянок для розташування виробничих об'єктів III-V класів за санітарною класифікацією підприємств.

Збереження традиційного середовища

Місто Сокаль занесене до Списку історичних населених місць України (населених місць, які зберегли повністю або частково історичний ареал). Перші згадки про місто датовані 15 серпнем 1411 року. Територія детального планування розташована у виробничій зоні міста та не входить в межі історичного ареалу міста. Об'єктів культурної спадщини на даній території не виявлено.

1.6. Обслуговування населення

В межах території планування відсутні об'єкти обслуговування .

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія опрацювання має сформовану вулично-дорожню мережу, зручне розташування та можливості під'їзду автомобільного транспорту.

Територія детального планування обмежена з західної сторони вул. Яворницького, з південної та північної сторін – існуючими виробничими дорогами та проїздами.

Доступ до території планування здійснюється від вулиці Яворницького мережею існуючих виробничих доріг та проїздів.

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							3
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	дата		

Існуючі транспортні шляхи здатні прийняти додаткове навантаження у разі будівництва нових об'єктів на території планування.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Основний транспортний потік проходить вулицею Яворницького, яка одночасно являється автомобільною дорогою територіального значення Т-1412 Червоноград-Скоморохи.

Найближчі аеропорти та аеродроми розташовуються на відстані понад 100 км, найближча залізнична станція Сокаль знаходиться за 6 км від території детального планування.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура в межах території планування знаходиться частково в задовільному стані.

Вулиця Яворницького являється магістральною вулицею двостороннього руху з рухом автобусів та транзитного транспорту. Проїзна частина вулиці Яворницького має тверде покриття із асфальтобетону, яке потребує капітального ремонту. Ширина проїзної частини вулиці становить 6,0м-7,0 м.

Існуючі виробничі дороги та проїзди, що проходять територією планування, знаходяться в незадовільному стані і потребують реконструкції та облаштування твердого покриття із асфальтобетону.

Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять повз територію проектування по вул. Яворницького. В південно-західній частині території планування знаходиться автобусна зупинка.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території ДП вздовж вул. Яворницького тротуари відсутні.

По території планування вздовж існуючих проїздів місцями є облаштовані тротуари.

Велодоріжок в межах території планування немає.

Організація паркувального простору

В південно-західній частині території детального планування розташована площадка з асфальтним покриттям, яка раніше використовувалася під тимчасову автостоянку для легкових автомобілів. На даний час, асфальтне покриття частково зруйноване і потребує капітального ремонту.

1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Водопостачання та водовідведення

По території проектування проходить центральний водопровід та мережі побутової і дощової каналізації.

Виробничі будівлі, розташовані на території ТОВ «НВП «Укроргсинтез», підключені до існуючих мереж центрального водопостачання.

Відведення побутових стічних вод від існуючих виробничих об'єктів здійснюється в існуючу каналізаційну мережу міста.

Електропостачання

Через територію проектування проходить повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ та електричний кабель ПЛ-0,4 кВ.

Існуюча забудова, розташована в межах проєктованої території повністю забезпечена електропостачанням.

Газопостачання

В межах території детального планування газові мережі відсутні.

Теплопостачання

Джерелом теплопостачання виробничих об'єктів служитимуть індивідуальні паливні та малі котельні на тверде паливо, а також теплопостачання від електричних мереж.

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території детального планування телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

1.9. Підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка та захист території

Інженерно-геологічні вишукування на території планування міською ТГ не проводились.

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							4
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

Проекти з інженерного забезпечення не розроблялися.

В інженерно-геологічному відношенні на території міста виділяються придатні, обмежено-придатні і непридатні для будівництва території.

До територій придатних для будівництва без попередньої інженерної підготовки належать ділянки з ухилом поверхні до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 3 м і більше від поверхні землі, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

До територій обмежено-придатних для будівництва, які вимагають попередньої інженерної підготовки належать:

- ділянки з ухилом до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 5-10 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см²;
- ділянки з ухилом від 10 до 20%, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см²;
- ділянки з ухилом до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 2,5-0,7 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками та пісками мергелями з розрахунковим тиском на них від 1,5 до 2,0 кг/см²;
- високі заплавні тераси річок Західний Буг і Торічна, що затоплюються паводками 1% забезпеченості;

До територій непридатних для будівництва належать:

- заплава р.Західний Буг, яка щорічно затоплюється паводковими водами і складена ґрунтами із слабкими несучими властивостями;
- схили з ухилом понад 20%;

Сейсмічність району 6 балів.

Зважаючи на помірний рельєф ділянки проектування даної території можна віднести до територій сприятливих для забудови. Планування на даній території не вимагає значних капіталовкладень в підготовку території.

По території планування випуск стічних вод здійснюється по існуючому рельєфу.

Благоустрій території

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

Використання підземного простору

В межах території детального плану знаходиться існуюче протирадіаційне укриття №51677 площею 1120,2 м².

Крім цього по території планування проходять підземні інженерні мережі водопроводу, побутової та дощової каналізації.

Поводження з відходами

На даний час в Сокалі організована планова санітарна очистка території поселення. Побутові відходи збираються в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом міської ради згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки.

Вивіз сміття здійснюється на полігон твердих побутових відходів (ТПВ).

II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.

Згідно генерального плану м.Сокаль територія детального планування являє собою виробничу зону міста. В подальшому передбачається не змінювати функціональне призначення території планування. Вільні від забудови ділянки, планується використати як інвестиційні території для розташування об'єктів виробничого призначення III-V класів санітарної класифікації підприємств, які мають санітарно-захисну зону від 50 м до 300 м.

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							5
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Ділянка, на яку розробляється проект внесення змін до детального плану території, розташована в північній частині міста на території колишнього хімзаводу і обмежена з усіх сторін землями Сокальської міської ради, а саме: з північної сторони –пайованими землями , з південної та східної сторін –виробничою територією колишнього хімзаводу , з заходу– вул. Яворницького.

Відповідно до генерального плану м.Сокаля та проекту зонування промзони, розроблених державним інститутом проектування міст “Містопроект”, дана територія визначена , як територія виробничої забудови. В проєкті внесення змін до ДПТ враховано основні рішення генплану м.Сокаль та проекту зонування промзони.

Даним проєктом передбачено визначення параметрів земельних ділянок для розташування та обслуговування науково-дослідного підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів шляхом реконструкції викуплених нежитлових будівель з урахуванням перспективи розвитку даного підприємства.

Проектних об’єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня, немає.

Планувальний каркас та система розселення

Пропонована для містобудівного освоєння ділянка знаходиться в промисловій зоні міста між діючими підприємствами, в місці зручного транспортного сполучення і пішохідних зв’язків. З західної сторони територія обмежена вулицею Яворницького, з північної , південної та східної сторін – існуючими виробничими дорогами.

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу. Проєктом передбачено використати існуючу структуру вуличної мережі і частково доповнити її внутрішніми проїздами. Вцілому територія добре спланована , до окремих виробничих територій передбачені доїзди.

Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується наявністю існуючої забудови виробничого та адміністративно-побутового призначення.

Попередньо розробленим детальним планом території було передбачено розташування підприємств по обробці деревини та виготовленню корпусних та м’яких меблів, швейного цеху, науково-дослідного підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів, розширення території підприємства по виготовленню та фасуванню деревного вугілля, визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування споруди цивільного захисту, та інвестиційних ділянок для розташування виробничих об’єктів III-V класів за санітарною класифікацією підприємств.

На даний час власниками частини виробничих будівель, що передбачалися під меблеві виробництва, є ТОВ «НВП «УКРОРГСИНТЕЗ». Виробнича діяльність ТОВ «НВП «УКРОРГСИНТЕЗ» передбачає розташування підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів.

Проєктом внесення змін до детального плану території передбачено зміну цільового призначення частини земельних ділянок та їх параметрів для забезпечення функціонування науково-виробничого підприємства «УКРОРГСИНТЕЗ», а також впорядкування території та забезпечення доїздів до кожної ділянки зокрема.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території детального планування природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні. Територій з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання, немає. Територія не перебуває в охоронних зонах природно-заповідного фонду . Зон охоронюваного ландшафту немає. На території планування немає дерев цінних порід. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. Особливо-цінних земель немає.

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась. Територія детального планування знаходиться на відстані 500 м від території Смарагдової мережі України у Львівській області.

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							6
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	дата		

Оскільки, територія проектування розташована в санітарно-захисній зоні виробничих об'єктів III-V класів санітарної класифікації підприємств, детальним планом території пропонується вільні від забудови території використати для озеленення. Крім основної функції, озеленення служитиме сполучним композиційним елементом архітектурно-планувальної структури промислової і сільбищної території.

На території планування озеленення представлене ділянками озеленення обмеженого користування – на виробничих територіях, озеленення загального користування – в межах червоних ліній виробничих доріг, проїздів та на вільних від забудови територіях.

Площа озелених виробничих територій становить 6,57 га. Тобто, рівень озеленення виробничих територій становить 46%, що задовольняє вимогам п.6.2 ДСП 173-96.

Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони повинна складати 50%. Зі сторони житлової забудови передбачено влаштування смуги дерево-чагарникових насаджень шириною 50 м. Вздовж межі території виробничої зони, а також для відокремлення окремих виробничих об'єктів передбачено улаштування зелених смуг шириною не менше 5 м.

Заходи містобудівної документації направлені на раціональне та екологічно безпечне поводження з відходами й відповідно мінімізацію негативного впливу на навколишнє середовище і здоров'я людей.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

Попередньо розробленим детальним планом території в межах території проектування було передбачено розташування підприємств по виготовленню корпусних та м'яких меблів, швейного цеху, підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів та інвестиційні ділянки для розташування виробничих об'єктів III-V класів санітарної класифікації підприємств із СЗЗ від 50 м до 300 м.

Проектом внесення змін до детального плану території передбачено розташування підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів на місці попередньо запроєктованих підприємств по виробництву м'яких меблів. Дане підприємство відноситься до V класу санітарної класифікації підприємств. Згідно додатку 4 ДСП 173-96 санітарно-захисна зона від даного об'єкту становить 50 м.

Проект внесення змін до детального плану території є уточненням рішень генерального плану м.Сокаль, а проєктовані об'єкти, розташовані в межах існуючих санітарно-охоронних зон, не впливатимуть на зміну меж санітарно-захисних зон від виробничих об'єктів.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

На даний час режимоутворюючими об'єктами на території детального планування є науково-дослідне підприємство по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів, яке відноситься до V класу за санітарною класифікацією підприємств і має санітарно-захисну зону 50 м та підприємство по виготовленню деревного вугілля піролізним методом, яке відноситься до II класу за санітарною класифікацією підприємств і має санітарно-захисну зону 500 м.

В межах території детального планування наявні обмеження від споруд інженерної інфраструктури, що мають охоронні зони. Охоронні зони від існуючих та проєктованих інженерних мереж прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019:

-від трубопроводів мережі водопостачання – 5 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

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

-від повітряної лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ – 2 м в обидва боки від проводів;

-від кабельної лінії електропередач КЛ-0,4 кВ – 0,6 м в обидва боки від кабеля;

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							7
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата		

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, які встановлені генеральним планом населеного пункту.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

В межах території детального плану можна виділити такі функціональні зони;

Виробничі зони В.

Зони розміщення підприємств II-V класів шкідливості (В-2, В-3, В-4, В-5) . Призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон від 50 до 500 м.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій , дані території відносяться до територій промислових підприємств (20100.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (900) .

Переважні види використання:

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).

Супутні види дозволеного використання:

- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)

- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08)

Громадські зони Г.

Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2. Призначається для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення , що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій , дані території відносяться до територій закладів торгівлі , громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельна ділянка відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови і призначена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);

- **Переважні види використання:**

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);

- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);

- для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);

- для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (08.01).

- для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції (01.12);

Супутні види дозволеного використання:

- земельні ділянки загального користування , які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони (03.20);

- земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадяном чи юридичним особам (07.07);

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							11
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата		

- для збереження і використання пам'яток природи (04.10);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);

Зони транспортної інфраструктури ТР.

Зона транспортної інфраструктури населеного пункту (ТР-1) до якої відносяться термінали, транспортні вузли, підприємства, АЗК, СТО, великі стоянки, гаражі, установи і організації транспортного господарства, призначені для експлуатації утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту. Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дані території відносяться до територій закладів з обслуговування автотранспортних засобів (20605.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та призначені для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11);

Переважні види використання:

- для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (12.11).
- для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (12.04).

Супутні види дозволеного використання:

- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07).

Зона транспортної інфраструктури (ТР-2) до якої відносяться території вулиць, проїздів, майданів, доріг (в межах червоних ліній). Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дана територія відносяться до територій вулиць та доріг (20606.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дані земельні ділянки відносяться до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (900).

Переважні види використання:

- земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13).

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);
- земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам (07.07)).

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування розташування житлової забудови не передбачено.

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							12
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування розташоване протирадіаційне укриття загальною площею 1120,2 м². Площа забудови становить 1269 м². Площа земельної ділянки, що передбачається для його обслуговування становить 0,5398 га.

Попередньо розробленим ДПТ було передбачено розташування об'єкта торгівлі, шляхом реконструкції існуючої будівлі колишньої центральної прохідної, а також визначення параметрів земельної ділянки для її обслуговування.

Основні техніко-економічні показники:

- площа земельної ділянки - 0,1634 га
- площа забудови - 417 м²
- умовна висота будівлі - 5,0 м
- поверховість - 1 поверх

В межах території детального планування розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

Розміщення виробничих об'єктів

Територія детального планування розташована у виробничій зоні міста.

Попередньо розробленим детальним планом території було передбачено розташування підприємств по обробці деревини та виготовленню корпусних та м'яких меблів, швейного цеху, науково-дослідного підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів, розширення території підприємства по виготовленню та фасуванню деревного вугілля, визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування споруди цивільного захисту, та інвестиційних ділянок для розташування виробничих об'єктів III-V класів за санітарною класифікацією підприємств.

Проект внесення змін до ДПТ передбачає розташування науково-дослідного підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів шляхом реконструкції викуплених будівель під виробничо-складські, лабораторні та адміністративні приміщення, а також визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування науково-дослідного підприємства.

Ділянка №1 науково-дослідного підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів

Основні техніко-економічні показники :

- площа земельної ділянки - 7,8115 га
- площа забудови, в тому числі: - 18503 м²
- площа існуючої забудови - 2423 м²
- площа проєктованої забудови - 16080 м²
- умовна висота будівлі - від 7,3 м до 13,5 м
- поверховість - 2-4 поверхи

Ділянка №2 науково-дослідного підприємства по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів

Основні техніко-економічні показники :

- площа земельної ділянки - 3,3512 га
- площа забудови, в тому числі: - 7647 м²
- площа існуючої забудови - 4767 м²
- площа проєктованої забудови - 2880 м²
- умовна висота будівлі - 7,5 м
- поверховість - 2 поверхи

Ділянка №4 швейний цех

Основні техніко-економічні показники :

- площа земельної ділянки - 0,3576 га
- площа забудови, в тому числі: - 856 м²
- площа існуючої забудови - 856 м²
- умовна висота будівлі - 9,5 м
- поверховість - 3 поверхи

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							13
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата		

Ділянка №5 підприємство по виробництву корпусних меблів

Основні техніко-економічні показники :

- площа земельної ділянки - 0,5715 га
- площа забудови, в тому числі: - 570 м²
- площа існуючої забудови - 570 м²
- умовна висота будівлі - 7,5 м
- поверховість - 2 поверхи

Ділянка №6 підприємство по виготовленню меблів

Основні техніко-економічні показники :

- площа земельної ділянки - 1,3230 га
- площа забудови, в тому числі: - 2572 м²
- площа існуючої забудови - 1972 м²
- площа проєктованої забудови - 600 м²
- умовна висота будівлі - 7,5 м
- поверховість - 1-2 поверхи

Ділянка №8 інвестиційна ділянка для розташування автотранспортного підприємства.

Площа земельної ділянки 0,2557 га.

Ділянка №9 інвестиційна ділянка для розташування автотранспортного підприємства.

Площа земельної ділянки 0,2867 га.

Ділянка №10 інвестиційна ділянка для розташування підприємства VI-V класу за санітарною класифікацією підприємств. Площа земельної ділянки 0,4354 га.

Ділянка №11 інвестиційна ділянка для розташування підприємства VI-V класу за санітарною класифікацією підприємств. Площа земельної ділянки 1,1266 га.

Ділянка №12 інвестиційна ділянка для розташування підприємств III-V класу за санітарною класифікацією підприємств. Площа земельної ділянки 0,6945 га.

Ділянка №13 підприємство по виробництву та фасуванню деревного вугілля.

Основні техніко-економічні показники :

- площа земельної ділянки - 0,8728 га
- площа забудови, в тому числі: - 3528 м²
- площа існуючої забудови - 3528 м²
- умовна висота будівлі - 10,0 м
- поверховість - 2 поверхи

Ділянка №14 інвестиційна ділянка, яка пропонується для розширення підприємства по виробництву та фасуванню деревного вугілля. Площа земельної ділянки 0,4413 га.

Збереження традиційного середовища

Місто Сокаль занесене до Списку історичних населених місць України (населених місць, які зберегли повністю або частково історичний ареал). Перші згадки про місто датовані 15 серпнем 1411 року. Територія детального планування не входить в межі історичного ареалу міста і об'єктів культурної спадщини на даній території не виявлено.

3.6. Обслуговування населення

В межах проєкту внесення змін до детального плану території передбачено розташування торгового об'єкту, шляхом реконструкції будівлі колишньої прохідної. Даний торговий об'єкт передбачається для обслуговування працівників виробничих підприємств та жителів м.Сокаля.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура***Дорожньо-транспортна інфраструктура***

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура досить розвинена та не потребує суттєвих змін. Доїзди забезпечуються до існуючих та проєктованих ділянок від вулиці Яворницького.

Вулиця Яворницького являється магістральною вулицею двостороннього руху з рухом автобусів та транзитного транспорту. Проїзна частина вулиці Яворницького має тверде покриття із асфальтобетону, яке потребує капітального ремонту. Згідно генерального плану ширина вул. Яворницького в межах червоних ліній прийнята 30,0 м, в тому числі ширина проїзної частини становить 7,5 м. Вулиця Яворницького підлягає реконструкції з приведенням її до нормативних параметрів згідно ДБН.

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							14
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

На території проектування передбачено збереження існуючих виробничих доріг та проїздів, як основних шляхів доступу до окремих виробничих територій, а також трасування нових виробничих доріг та проїздів.

Існуючі виробничі дороги та проїзди, що проходять територією проектування підлягають реконструкції у відповідності з проектом зонування. Ширину виробничої дороги, що проходить з південної сторони ділянки прийнято в межах червоних ліній 20,00 м, в тому числі, ширина проїзної частини – 7,50 м.

Попередньо розробленим ДПТ в східній частині вздовж території детального планування було запроєктовано виробничу дорогу, що проходить території ДП шириною 18,0 м, в тому числі, ширина проїзної частини – 7,5 м.

Виробничі проїзди, що проходять по території планування прийнято шириною 12,0-14,0 м, в тому числі, ширина проїзної частини – 7,0м.

По існуючих дорогах та проїздах передбачається рух вантажного, легкового та обслуговуючого автотранспорту.

На кресленні організації руху транспорту і пішоходів (лист № 3) в масштабі 1:100, показано поперечні профілі вулиці та проїздів. Поперечні профілі проїзної частини прийняті згідно з ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Організація громадського транспорту

Основний транспортний потік громадського транспорту проходить вулицею Яворницького, яка одночасно являється автомобільною дорогою територіального значення Т-1412 Червоноград-Скоморохи. Даною вулицею відбувається рух громадського, транзитного, вантажного та легкового автотранспорту.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі). В південно-західній частині території планування знаходиться автобусна зупинка.

Змін до руху громадського транспорту проектом детального планування не передбачено.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території ДП вздовж вул.Яворницького тротуари та велодоріжки відсутні.

Проектом передбачається впорядкування мережі пішохідних шляхів, влаштування тротуарів вздовж вул. Яворницького та в межах червоних ліній виробничих доріг та проїздів. Ширина тротуарів приймається від 1,0 м до 1,5 м.

Пішохідні зв'язки організовуються тротуарами вздовж червоних ліній вулиць, виробничих доріг та проїздів.

Проектом забезпечено виконання вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» при проектуванні тротуарів та велодоріжок щодо врахування інтересів маломобільних груп населення.

Організація паркувального простору

На території кожного підприємства запроєктовано місця тимчасового паркування для легкових та вантажних автомобілів. Кількість паркувальних місць визначено згідно таб.10.8 ДБН Б.2.2-12:2019. В межах території планування передбачено 9 автостоянок для великогабаритного транспорту на 75 машиномісць та 8 гостьових автостоянок на 84 легкові автомобілі в тому числі: 10 паркувальних місць для маломобільних груп населення.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення проєктованих об'єктів передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проектування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови.

Даним проектом ДПТ пропонуються принципові рішення по інженерному забезпеченню існуючої та проєктованої забудови в межах ДПТ (див. лист № 5).

Водопостачання та водовідведення

Існуючі виробничі об'єкти, розташовані на території планування, підключені до існуючих мереж централізованого водопостачання.

Забезпечення водою проєктованих виробничих об'єктів пропонується здійснюватися від існуючої водопровідної мережі міста.

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							15
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата		

Для проєктованих об'єктів потреба у воді орієнтовно становитиме 30,0 м³/добу.

По території планування проходять існуючі мережі побутової та дощової каналізації.

Відведення побутових стічних вод від проєктованих об'єктів пропонується вирішити шляхом підключенням до існуючих каналізаційних мереж, що проходять територією детального планування, згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Кількість відведених побутових стічних вод прийнято по водоспоживанню і становить 30,0 м³/добу.

Пожежогашіння.

З метою забезпечення протипожежної безпеки проєктованих об'єктів, на території планування передбачено встановлення пожежних гідрантів на водопровідній мережі.

Витрати води на зовнішнє пожежогашіння – не менше 20 л/сек (згідно ДБН В.2.5-74:2013, п. 6.2).

Електропостачання.

Існуюча забудова, розташована в межах проєктованої території повністю забезпечена електропостачанням.

Електропостачання проєктованих об'єктів передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

Орієнтовне розрахункове навантаження проєктованих об'єктів складатиме 1000 кВт.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проєктування.

Газопостачання.

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

Теплопостачання.

Джерелом теплопостачання виробничих об'єктів служитимуть індивідуальні паливні та малі котельні на тверде паливо, а також теплопостачання від електромереж. Споживання тепла та вибір типу обладнання вирішується на наступних стадіях проєктування.

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

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території детального планування телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

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

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянок за проєктними відмітками, тобто „вертикальне планування“, що безпосередньо пов'язане з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Відведення дощових та талих вод з території проєктованих об'єктів буде здійснюватися відкритою системою дощової каналізації по ухилу рельєфу в південному та західному напрямках. Всі транспортні проїзди та майданчики облаштовуються із необхідним ухилом, який дозволяє стікати поверхневим водам в існуючу дощову каналізацію.

З метою очищення дощових вод з території автостоянок передбачено встановлення нафтовловлювачів типу MakBoxRain. Очищена вода може скидатися в існуючу дощову каналізацію, підземний дренаж, існуючі канави або протипожежні водойми.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові масштабу 1:1000 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м (див. лист № 6).

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів, а також проєктовані та

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							16
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць, доріг, на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Проектовані поздовжні ухили відповідають нормативам та в основному назначені з метою відведення дощових та талих вод з території проєктованих будівель в сторону проїздів та доріг.

Благоустрій території

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

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

При розробці детального плану території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій виробничих доріг та проїздів в межах червоних ліній, благоустрій ділянок окремих виробництв з влаштуванням твердого покриття.

Освоєння території повинно відбуватися з дотриманням природоохоронних заходів, недопущення порушень гідрологічного режиму земельних ділянок, максимальним збереженням існуючих дерев та площі земельних ділянок з рослинним покривом. Верхній родючий шар ґрунту підлягає вивезенню з подальшим використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь та благоустрою населених пунктів і промислових зон.

Вільну від забудови територію впорядкувати, озеленити. Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Для озеленення території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин. Зі сторони житлової забудови передбачено смугу шумозахисних деревно-чагарникових насаджень шириною не менше 50 м. Для відокремлення виробничих підприємств одне від одного передбачено влаштування смуг зелених насаджень завширшки не менше 5 м. Рівень озеленення проєктованих виробничих територій становить 46%, що відповідає вимогам п.6.2 ДСП 173-96. Площа озелених територій в межах санітарно-захисних зон становить 56%, що задовільняє вимогам п.5.13 ДСП 173-96.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям. З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік.

Передбачено тротуари для руху пішоходів, озеленені зони загального користування та озеленені зони спеціального призначення.

Використання підземного простору

На території планування розташована споруда цивільного захисту. Також територією проєктування проходять підземні інженерні мережі.

Поводження з відходами

Побутові відходи збираються в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом міської ради згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки. Кількість побутового сміття від проєктованих об'єктів складатиме близько 75 тон на рік.

Збирання та складування промислових відходів здійснюється на спеціально обладнаних і призначених для цих цілей площадках, що розташовуються на території окремих підприємств. Виробничі відходи (тирса, стружка) від деревообробних та меблевих підприємств будуть збиратися в циклони.

По мірі накопичення промислові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом міської ради згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки.

3.10. Землеустрій та землекористування.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень.

Земельним кодексом України визначені різні категорії земель (ст. 19) і встановлено, що

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							17
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

види використання земельної ділянки в межах певної категорії (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно за вимогами, встановленими законом до використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Це положення, так само як і ч. 2 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», передбачає внесення відомостей щодо цільового призначення земельних ділянок, а саме категорію земель і вид використання земельної ділянки.

Категорія та цільове призначення земельної ділянки можуть бути змінені без розробки землевпорядної документації за умови дотримання таких вимог (згідно ч.6ст. 20 ЗКУ):

2) зміна цільового призначення не впливає на дію встановлених обмежень у використанні земель;

3) якщо земельна ділянка перебуває в користуванні (наприклад, оренда, емфітевзис, суперфіцій) або в заставі, то потрібне погодження землекористувача/заставотримача на зміну цільового призначення (ч.1 ст. 7 ЗКУ), підпис якого посвідчується нотаріально.

Зміна цільового призначення землекористувачем земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не має призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Проектом передбачається впорядкування території планування, формування нових ділянок та поділ існуючих

Формування земельних ділянок

Територія проєктування знаходиться в м.Сокаль вул.Яворницького. Чотири ділянки відведені, а саме:

1. Кад.№ 4624810100:01:001:0051 площею 7.8115 га (КВЦПЗ 11.02)
2. Кад.№ 4624810100:01:001:0053 площею 0.1634 га (КВЦПЗ 03.07)
3. Кад.№ 4624810100:01:001:0052 площею 0.5715 га (КВЦПЗ 11.02)
4. Кад.№ 4624810100:01:001:0649 площею 0.8728 га (КВЦПЗ 11.02)

На земельній ділянці розташовані будівлі приватної власності, тому власники мають право відвести земельні ділянки як орендарі. Перелік таких ділянок наведено в «План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру».

Детальним планом визначаються земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності. Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом).

Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

План земельно-господарського устрою у складі містобудівної документації має відомості щодо цільового та функціонального використання територій міста; форм власності земельних ділянок (державна, комунальна, приватна); обмежень та обтяжень на земельні ділянки. Також формуються дані щодо земельних ділянок для перспективного розвитку, база вільних ділянок, що можуть бути надані для залучення інвестицій.

3.11.План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2029р.), середньостроковий період (2034р.), а також довгострокову перспективу (2044р.).

Техніко-економічні показники наведено в Додатку 1.

Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Проект внесення змін до детального плану території розробляється з метою визначення

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							18
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	дата		

планувальної структури і функціонального призначення виробничих територій, параметрів земельних ділянок для розташування виробничих об'єктів, параметрів забудови для будівництва складських, адміністративно-побутових та допоміжних будівель; визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

**Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення
детального плану**

При розробці проєкту внесення змін до детального плану території врахована наступна містобудівна документація:

- Генеральний план м.Сокаля Львівської області, розроблений ДПМ «Містопроект» в 2008 році та затверджений рішенням Сокальської міської ради №4 від 12.03.2008 року.
- Проєкт зонування промзони розроблений ДПМ „Містопроект» та затверджений рішенням №822 від 25.09.2014 року.

Перелік відповідності містобудівної документації

Генеральний план м.Сокаль Сокальського району Львівської області, розроблений ДП Державний інститут проектування міст «Містопроект» у 2008 році визначає територію планування як зону промислової забудови.

За містобудівною документацією територія проектування належить до виробничої забудови, що відповідає рішенням генерального плану міста Сокаль.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Перспективний економічний і соціальний розвиток міста передбачає збереження і подальший розвиток існуючих підприємств, а також враховує можливість зростання інвестиційної привабливості його територій. Для залучення інвестицій генпланом передбачено резервування окремих, вільних від забудови ділянок для об'єктів виробництва, обслуговування та підприємництва що сприятиме подальшому розвитку міста.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Передбачені заходи зі стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р.

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

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико –архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

Місто Сокаль занесене до Списку історичних населених місць України (населених місць, які зберегли повністю або частково історичний ареал).

Територія детального планування не входить в межі історичного ареалу міста і об'єктів культурної спадщини на даній території не виявлено.

У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

Перелік врахованих матеріалів

1. Рішення XLIV сесії VIII скликання Сокальської міської ради від 16.05.2024 року №1544.
2. Завдання на проектування

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							19
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	дата		

3. Топографічне знімання території в М 1:1000, виконане ПП «Земельно-кадастрове бюро» в 2024 році.
- 4.Натурні обстеження та фотофіксація території, виконана в ході роботи над проєктом в 2024р.
5. Генеральний план м.Сокаль розроблений ДП ДПМ «Містопроект» в 2008 році.
6. Проєкт зонування промзони М 1:2000.
7. Витяги з Державного земельного кадастру на земельні ділянки за такими кадастровими номерами: 4624810100: 01:001:0051; 4624810100: 01:001:0649;
8. Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.07.2022 р. №305110127; 305106639; 305087487; та витяги від 05.03.2024 р. за №368528388 ; №368533546;
9. Свідоцтв про право власності на нерухоме майно: САВ №541875 від 03.09.2008 р.; САВ №541933 від 17.12.2008 р.; САВ №541934 від 17.12.2008 р.; САВ № 541935 від 17.12.2008 р.; САВ №541936 від 17.12.2008 р.
10. Свідоцтв про право на спадщину НАС 443402 від 19.11.2015 р., НАС 443403 від 19.11.2015 р., НАС 443404 від 19.11.2015 р.

Додаток 1.

4.ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ ПЛАНУВАННЯ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строковий період (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
Територія					
Територія в межах проєкту , в тому числі:	га	22,3753	22,3753	22,3753	22,3753
1) під виробничими об'єктами, в тому числі:	га	8,6843	14,2876	14,2876	14,2876
- територія науково-дослідного підприємства (ділянка I)	га	7,8115	7,8115	7,8115	7,8115
- територія науково-дослідного підприємства (ділянка II)	га	-	3,3512	3,3512	3,3512
- територія швейного цеху (ділянка IV)		-	0,3576	0,3576	0,3576
- територія під-ва по виготовленню корпусних меблів (ділянка V)		-	0,5715	0,5715	0,5715
- територія підприємства по виготовленню меблів (діл. VI)	га	-	1,3230	1,3230	1,3230
- територія під-ва по виготовленню деревного вугілля (ділянка XIII)	га	0,8728	0,8728	0,8728	0,8728
2) інвестиційні території, в тому числі:	га		3,2402	3,2402	3,2402
- ділянка XIII	га		0,2557	0,2557	0,2557
- ділянка IX	га		0,2867	0,2867	0,2867
- ділянка X	га		0,4354	0,4354	0,4354
- ділянка XI	га		1,1266	1,1266	1,1266
- ділянка XII	га		0,6945	0,6945	0,6945
- ділянка XIV	га		0,4413	0,4413	0,4413
3) під об'єктами обслуговування , в тому числі:	га		0,7032	0,7032	0,7032
- територія торгового об'єкту (ділянка III)	га		0,1634	0,1634	0,1634

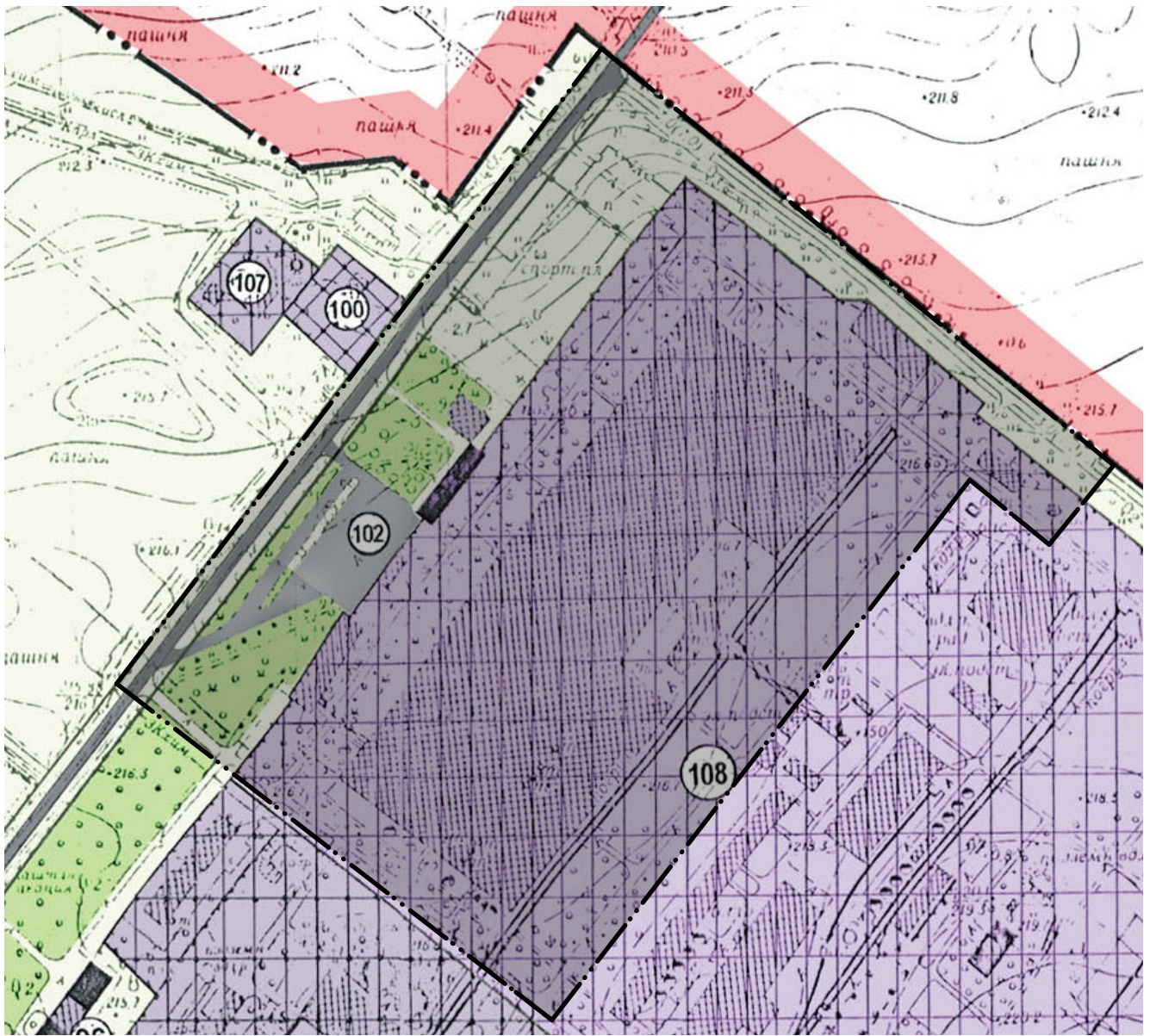
						24/2024-ДПТ-ПЗ		Арк.
								20
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата			

1	2	3	4	5	6
- територія споруди цивільного захисту (ділянка VII)	га		0,5398	0,5398	0,5398
4) землі загального користування, в тому числі:			4,1443	4,1443	4,1443
- вулиці та проїзди	га		3,8751	3,8751	3,8751
- озеленені території	га		0,2692	0,2692	0,2692
Забудова в межах проєкту, всього, в тому числі :					
1) виробнича забудова, в тому числі:			33676	33676	33676
- існуюча	м ²		14116	14116	14116
- проєктована	м ²		19560	19560	19560
2) громадська забудова, в тому числі:		1120	1448	1448	1448
- торговий об'єкт	м ² загальної площі		328	328	328
- споруда цивільного захисту (протирадіаційне укриття)	м ² загальної площі	1120	1120	1120	1120
- місткість укриття	місць	780	780	780	780
Поверховість забудови, в тому числі:					
- виробничої	поверхів		1-4	1-4	1-4
- громадської	поверхів		1	1	1
Вулично-дорожня мережа					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, в тому числі:	км		2,27	2,27	2,27
-вулиці	км		0,56	0,56	0,56
-виробничі дороги, проїзди	км		1,71	1,71	1,71
- тимчасові автостоянки для вантажних автомобілів	машино-місць		75	75	75
-тимчасові автостоянки для легкових автомобілів	машино-місць		84	84	84
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водоспоживання , всього	м ³ /добу		30,0	30,0	30,0
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		30,0	30,0	30,0
Електропостачання					
Споживання сумарне проєктованих об'єктів	кВт	-	1000	1000	1000
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га		-	-	-
	% до тер				
Протяжність закритих водостоків	км		-	-	-
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га		103,96	103,96	103,96
-у тому числі озеленені	га		58,63	58,63	58,63

						24/2024-ДПТ-ПЗ	Арк.
							21
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		



СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ М 1:5000



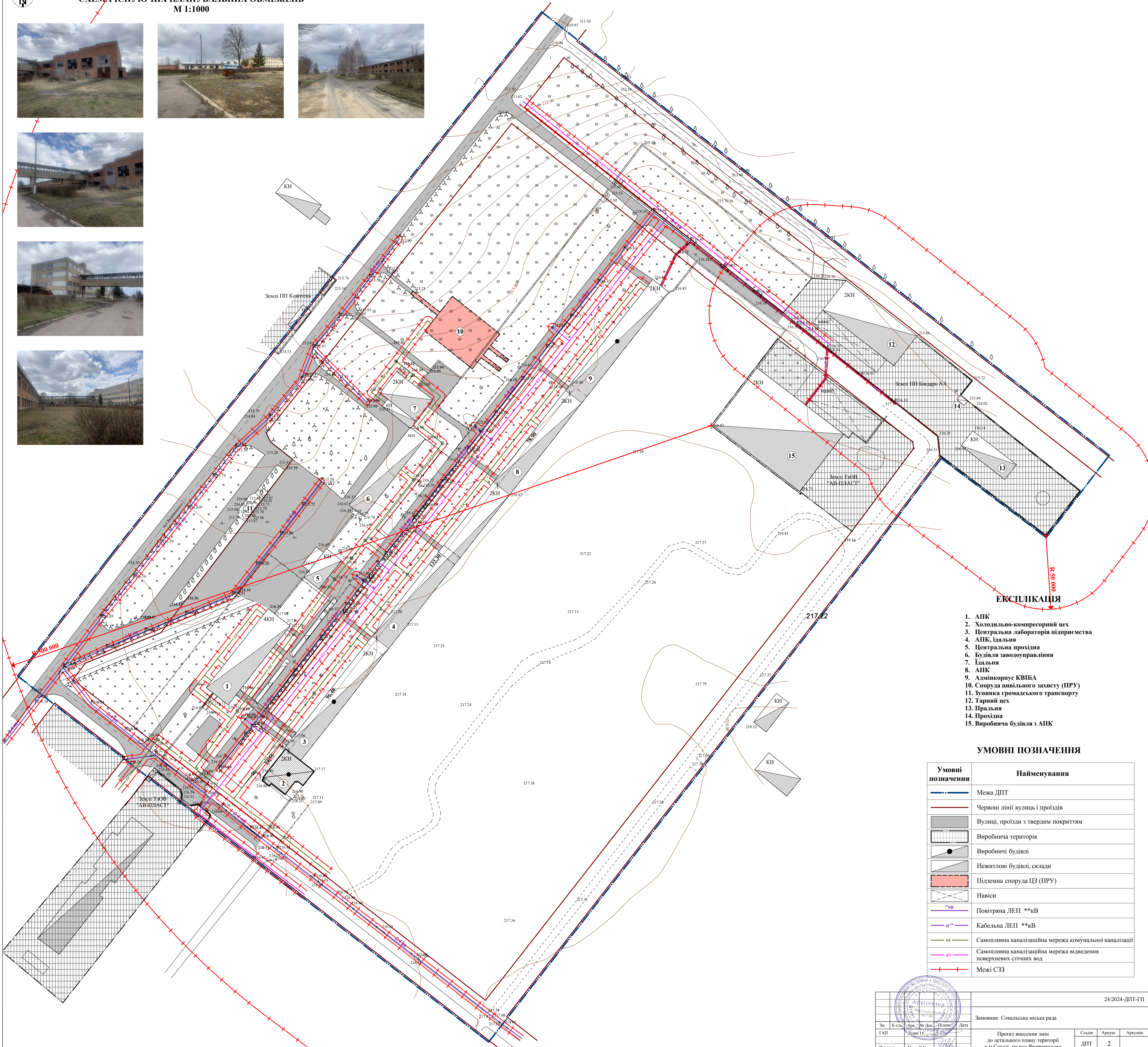
- 100.Відомчі гаражі
- 102.Автостоянка
- 107.Лабораторія ВАТ"Сокальське шахтоспецмонтажно-наладжувальне підприємство
- 108.Багатогалузовий комплекс виробничих підприємств (супутніх хімічних промисловості)

 Межі проектно-пошукових робіт

						24/2024-ДПТ-ГП		
						Замовник: Сокальська міська рада		
Зм.	К-сть	Арк.	№ Док.	Підпис	Дата	Проект внесення змін до детального плану території в м.Сокаль на вул.Яворницького	Стадія	Аркуш
ГАП		Дідик І.Є.					ДПТ	1
Виконав		Прус Н.В.				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5000	ФОП Дідик І.Є. м.Сокаль	
Перевірив		Дідик Т.В.						



ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ,
СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
М 1:1000



1. АПК
2. Холодильно-компрессорний цех
3. Центральна лабораторія підприємства
4. АПК, їдальня
5. Центральна прохідна
6. Будівля заводоуправління
7. Їдальня
8. АПК
9. Адмінкорпус КВПіА
10. Споруда цивільного захисту (ПРУ)
11. Зупинка громадського транспорту
12. Тарний цех
13. Пральня
14. Прохідна
15. Виробнича будівля з АПК

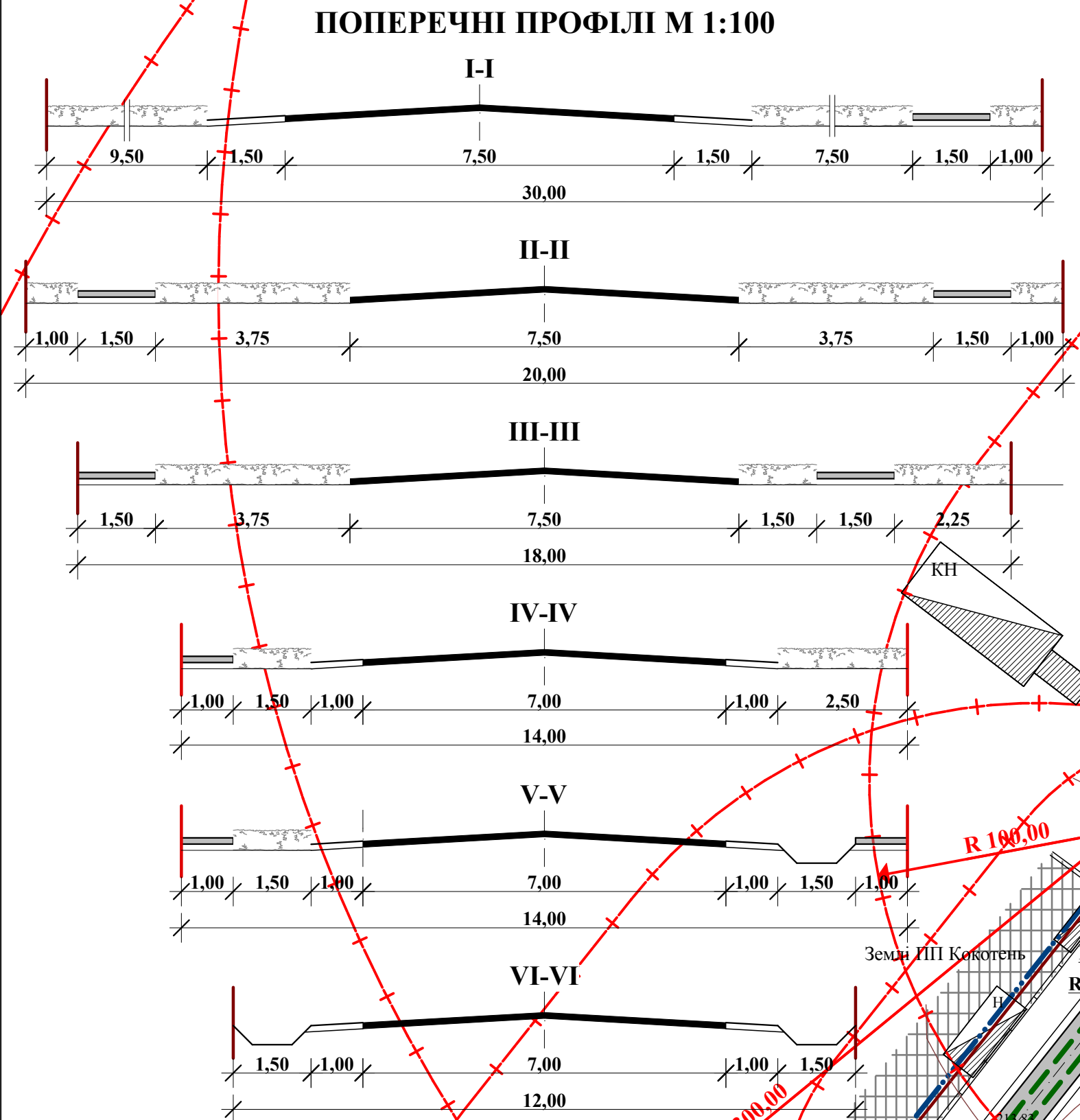
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Умовні позначення	Найменування
— — — — —	Межа ДПТ
— — — — —	Червоні лінії вулиць і проїздів
■ ■ ■ ■ ■	Вулиці, проїзди з твердим покриттям
■ ■ ■ ■ ■	Виробнича територія
■ ■ ■ ■ ■	Виробничі будівлі
■ ■ ■ ■ ■	Нежитлові будівлі, склади
■ ■ ■ ■ ■	Підземна споруда ЦЗ (ПРУ)
■ ■ ■ ■ ■	Навіси
— — — — —	Повітряна ЛЕП **кВ
— — — — —	Кабельна ЛЕП **кВ
— — — — —	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
— — — — —	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
— — — — —	Межі СЗЗ



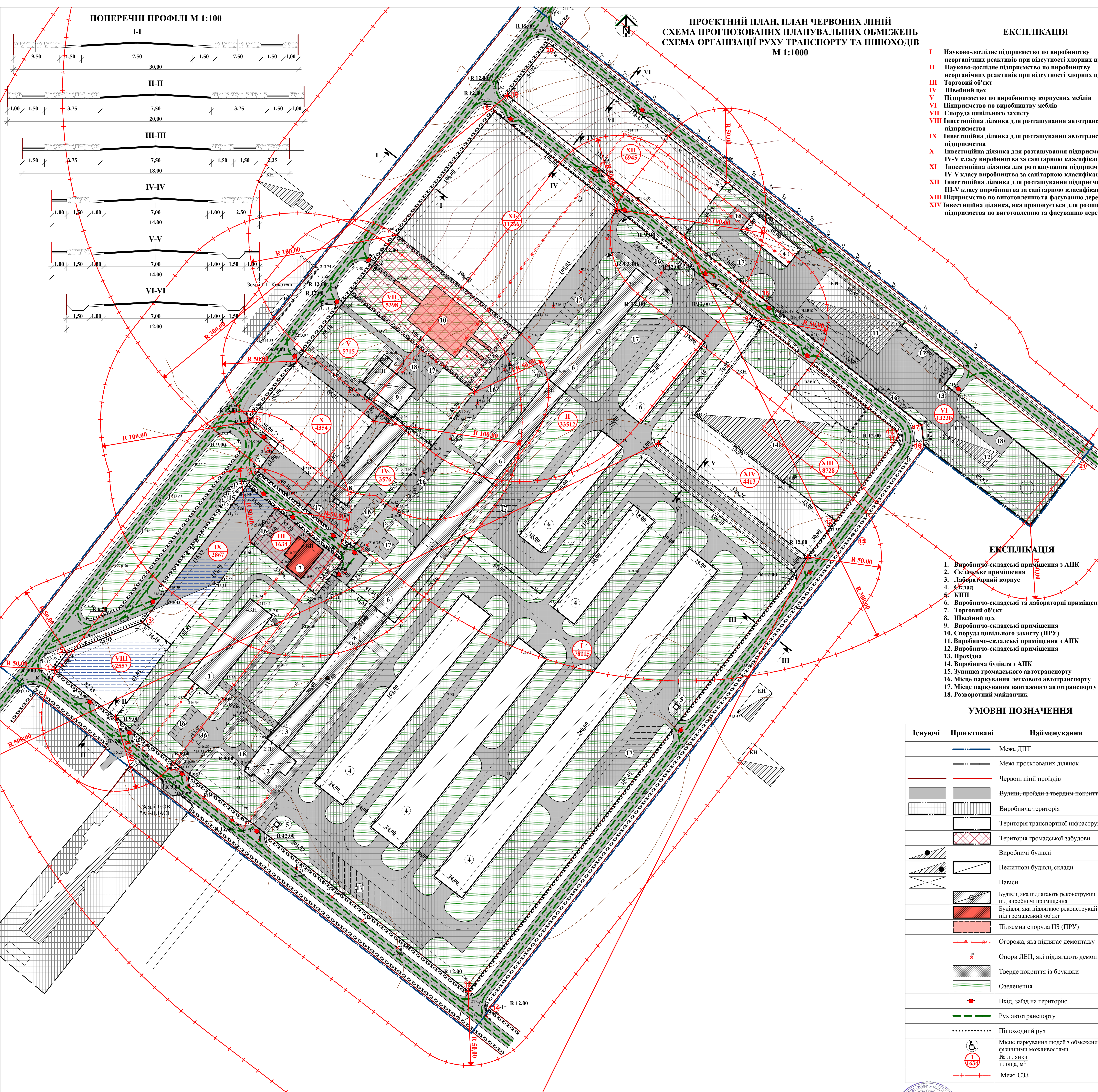
24/2024-ДПТ-ГП				
Замовник: Сокальська міська рада				
Зм.	К-сть	Арк.	№ Док.	Підпис
ГАП		Даник І.С.		
Виконав	Прус Н.В.	Даник Т.В.		
Перевіряв				
Проект внесення змін до детального плану території в м.Сокаль на вул.Яворницького				Сталія
План існуючого використання території, Схема існуючих планувальних обмежень М 1:1000				ДПТ
				2
				ФОП Даник І.С. м.Сокаль

0 10м 20м 50м 100м



ПРОЄКТНИЙ ПЛАН, ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ
СХЕМА ПРОГНОЗОВАНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ
М 1:1000

- ЕКСПЛІКАЦІЯ
- I Науково-дослідне підприємство по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів
 - II Науково-дослідне підприємство по виробництву неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів
 - III Торговий об'єкт
 - IV Швейний цех
 - V Підприємство по виробництву корпусних меблів
 - VI Підприємство по виробництву меблів
 - VII Споруда цивільного захисту
 - VIII Інвестиційна ділянка для розташування автотранспортного підприємства
 - IX Інвестиційна ділянка для розташування автотранспортного підприємства
 - X Інвестиційна ділянка для розташування підприємства IV-V класу виробництва за санітарною класифікацією
 - XI Інвестиційна ділянка для розташування підприємства IV-V класу виробництва за санітарною класифікацією
 - XII Інвестиційна ділянка для розташування підприємства III-V класу виробництва за санітарною класифікацією
 - XIII Підприємство по виготовленню та фасуванню деревного вугілля
 - XIV Інвестиційна ділянка, яка пропонується для розширення підприємства по виготовленню та фасуванню деревного вугілля



- ЕКСПЛІКАЦІЯ
- Виробничо-складські приміщення з АПК
 - Складські приміщення
 - Лабораторний корпус
 - Склад
 - КПП
 - Виробничо-складські та лабораторні приміщення
 - Торговий об'єкт
 - Швейний цех
 - Виробничо-складські приміщення
 - Споруда цивільного захисту (ПРУ)
 - Виробничо-складські приміщення з АПК
 - Виробничо-складські приміщення
 - Прохідна
 - Виробничі будівлі з АПК
 - Зупинка громадського автотранспорту
 - Місце паркування легкового автотранспорту
 - Місце паркування вантажного автотранспорту
 - Розворотний майданчик

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Межі проєктованих ділянок
		Червоні лінії проїздів
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Виробнича територія
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія громадської забудови
		Виробничі будівлі
		Нежитлові будівлі, склади
		Навіси
		Будівлі, які підлягають реконструкції під виробничі приміщення
		Будівля, яка підлягає реконструкції під громадський об'єкт
		Підземна споруда ПЗ (ПРУ)
		Огорожа, яка підлягає демонтажу
		Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу
		Тверде покриття із бруківки
		Озеленення
		Вхід, заїзд на територію
		Рух автотранспорту
		Пішохідний рух
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		№ ділянки, площа, м²
		Межі СЗЗ

24/2024-ДПТ-ГП

Замовник: Сокальська міська рада

Проект внесення змін до детального плану території в м. Сокаль на вул. Яворницького

Стаття: ДПТ

Аркуш: 3

Аркушів:

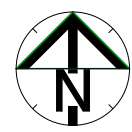
Виконав: Прус Н.В.

Перевірив: Даник Т.В.

Проектний план, план червоних ліній; Схеми прогнозованих планувальних обмежень; Схеми організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000; Поперечні профілі М 1:100

ФОП Даник І.С. м. Сокаль





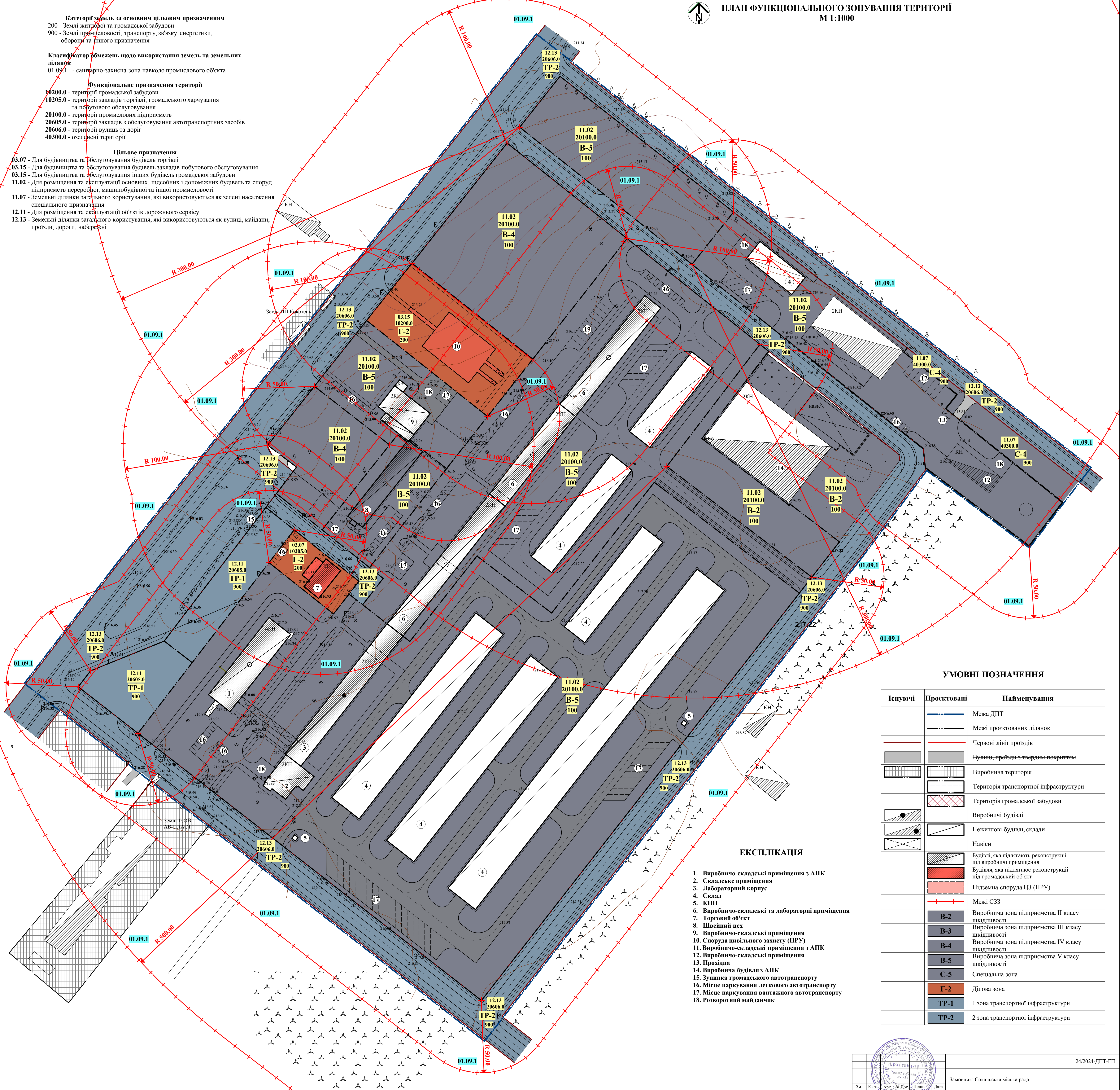
Категорії земель за основним цільовим призначенням
200 - Землі житлової та громадської забудови
900 - Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок
01.09.1 - санітарно-захисна зона навколо промислового об'єкта

Функціональні призначення території
10200.0 - території громадської забудови
10205.0 - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
20100.0 - території промислових підприємств
20605.0 - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів
20606.0 - території вулиць та доріг
40300.0 - озеленені території

Цільове призначення

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
03.15 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
03.15 - Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення
12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Межі проєктованих ділянок
		Червоні лінії проїздів
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Виробнича територія
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія громадської забудови
		Виробничі будівлі
		Нежитлові будівлі, склади
		Навіси
		Будівлі, які підлягають реконструкції під виробничі приміщення
		Будівля, яка підлягає реконструкції під громадський об'єкт
		Підземна споруда ЦЗ (ПРУ)
		Межі СЗЗ
		В-2 Виробнича зона підприємства II класу шкідливості
		В-3 Виробнича зона підприємства III класу шкідливості
		В-4 Виробнича зона підприємства IV класу шкідливості
		В-5 Виробнича зона підприємства V класу шкідливості
		С-5 Спеціальна зона
		Г-2 Ділова зона
		ТР-1 1 зона транспортної інфраструктури
		ТР-2 2 зона транспортної інфраструктури

ЕКСПЛІКАЦІЯ

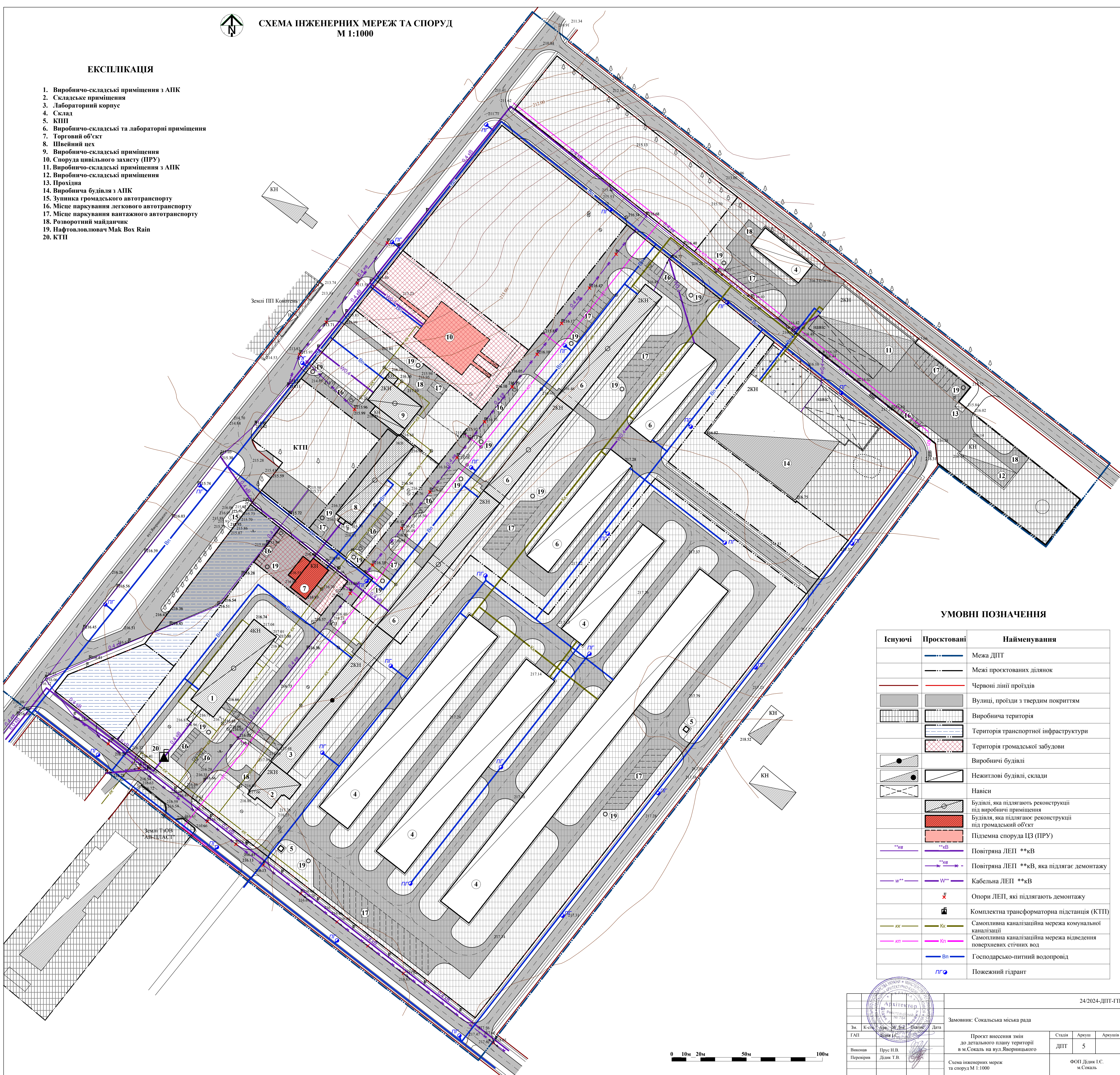
- Виробничо-складські приміщення з АПК
- Складські приміщення
- Лабораторний корпус
- Склад
- КПП
- Виробничо-складські та лабораторні приміщення
- Торговий об'єкт
- Швейний цех
- Виробничо-складські приміщення
- Споруда цивільного захисту (ПРУ)
- Виробничо-складські приміщення з АПК
- Виробничо-складські приміщення
- Прохідна
- Виробнича будівля з АПК
- Зупинка громадського автотранспорту
- Місце паркування легкового автотранспорту
- Місце паркування вантажного автотранспорту
- Розворотний майданчик

0 10м 20м 50м 100м

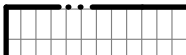
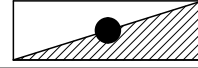
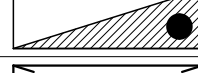
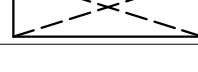
				24/2024-ДПТ-ГП	
Замовник: Сокальська міська рада					
Зм.	К-сть	Арк.	№ Док.	Підпис	Дата
ГАП				Данил І.С.	
Проект внесення змін до детального плану території в м.Сокаль на вул.Яворницького				Стаття	Аркуш
				ДПТ	4
Виконав: Прус Н.В.				ФОРМ Данил І.С. м.Сокаль	
Перевірив: Данил Т.В.					
Проектний план, план червоних ліній; Схеми проєктованих планувальних обмежень; Схеми організації руху транспорту та пішоходів М 1:1000; Поперечні профілі М 1:100					



1. Виробничо-складські приміщення з АПК
2. Складське приміщення
3. Лабораторний корпус
4. Склад
5. КПП
6. Виробничо-складські та лабораторні приміщення
7. Торговий об'єкт
8. Швейний цех
9. Виробничо-складські приміщення
10. Споруда цивільного захисту (ПРУ)
11. Виробничо-складські приміщення з АПК
12. Виробничо-складські приміщення
13. Прохідна
14. Виробнича будівля з АПК
15. Зупинка громадського авто транспорту
16. Місце паркування легкового авто транспорту
17. Місце паркування вантажного авто транспорту
18. Розворотний майданчик
19. Нафтовловлювач Mak Box Rain
20. КПП



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проктовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Межі проктованих ділянок
		Червоні лінії проїздів
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Виробнича територія
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія громадської забудови
		Виробничі будівлі
		Нежитлові будівлі, склади
		Навіси
		Будівлі, яка підлягають реконструкції під виробничі приміщення
		Будівля, яка підлягає реконструкції під громадський об'єкт
		Підземна споруда ІЗ (ПРУ)
		Повітряна ЛЕП ***кВ
		Повітряна ЛЕП ***кВ, яка підлягає демонтажу
		Кабельна ЛЕП ***кВ
		Опори ЛЕП, які підлягають демонтажу
		Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
		Самонпливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Самонпливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
		Господарсько-питний водопровід
		Пожежний гідрант

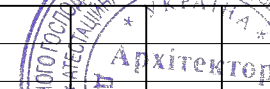
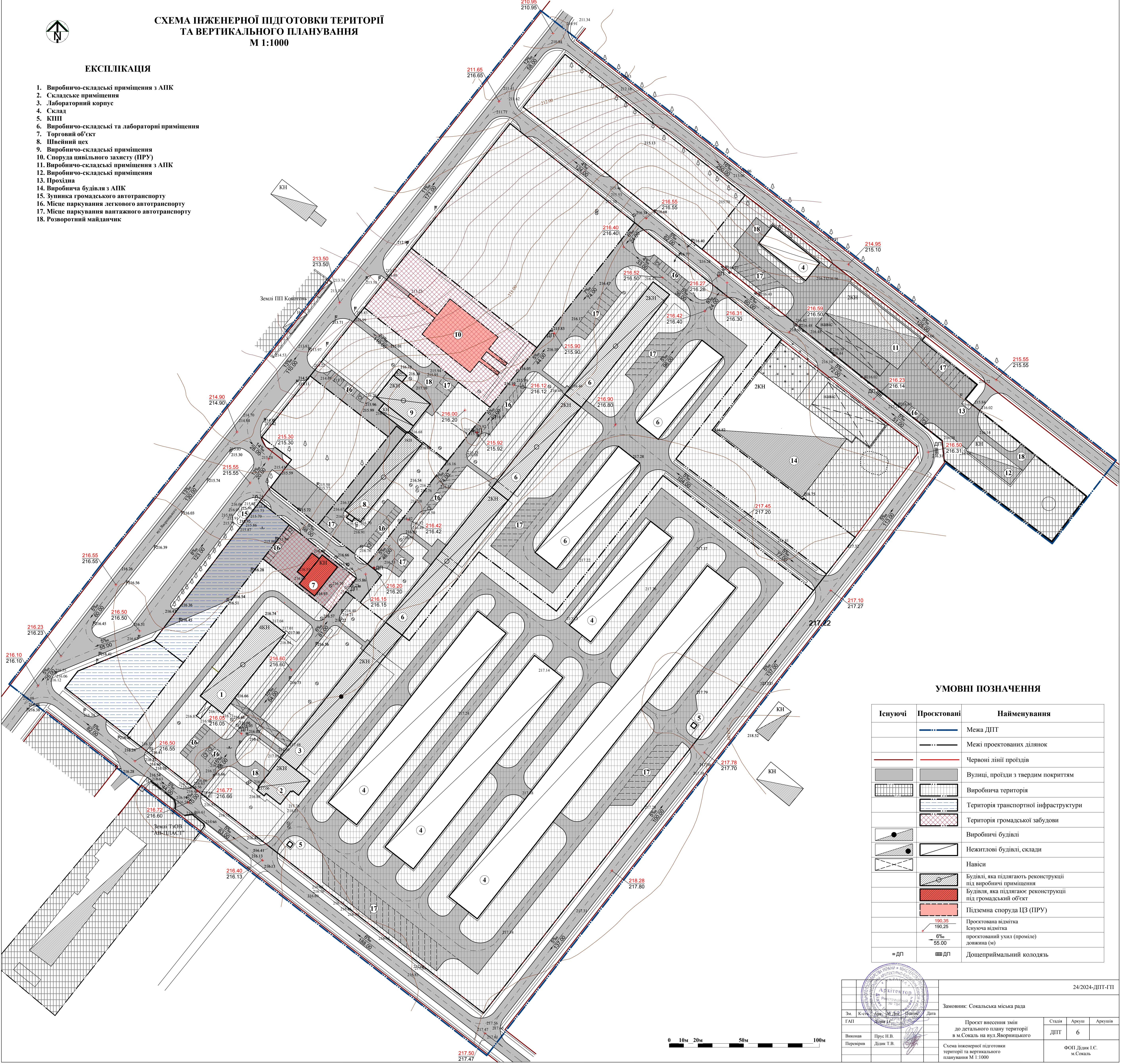
		24/2024-ДПТ-ГП	
Замовник: Сокальська міська рада			
Зм.	К-сть	Дир.	М.П.
ГАП	Холод І.С.	Дідик Т.В.	Дідик Т.В.
Виконав	Прус Н.В.		
Перевіряв	Дідик Т.В.		
Проект внесення змін до детального плану території в м.Сокаль на вул.Яворницького		Стаття	Аркуш
		ДПТ	5
Схема інженерних мереж та споруд М 1:1000		ФОП Дідик І.С., м.Сокаль	



СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ
ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
М 1:1000

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Виробничо-складські приміщення з АПК
2. Складське приміщення
3. Лабораторний корпус
4. Склад
5. КПП
6. Виробничо-складські та лабораторні приміщення
7. Торговий об'єкт
8. Швейний цех
9. Виробничо-складські приміщення
10. Споруда цивільного захисту (ПРУ)
11. Виробничо-складські приміщення з АПК
12. Виробничо-складські приміщення
13. Прохідна
14. Виробнича будівля з АПК
15. Зупинка громадського автотранспорту
16. Місце паркування легкового автотранспорту
17. Місце паркування вантажного автотранспорту
18. Розворотний майданчик



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Межі проєктованих ділянок
		Червоні лінії проїзdv
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Виробнича територія
		Територія транспортної інфраструктури
		Територія громадської забудови
		Виробничі будівлі
		Нежитлові будівлі, склади
		Навіси
		Будівлі, яка підлягають реконструкції під виробничі приміщення
		Будівля, яка підлягає реконструкції під громадський об'єкт
		Підземна споруда ЦЗ (ПРУ)
		Проектована відмітка
		Існуюча відмітка
		проектований ухил (промиле)
		довжина (м)
		ДП
		Доцеприймальний колодязь

24/2024-ДПТ-ГП				
Замовник: Сокальська міська рада				
Зм.	К-етп.	Арх.	М. Док.	Підпис
ГАП				
Проект внесення змін до детального плану території в м.Сокаль на вул.Яворницького			Стала	Архуп
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000			ДПТ	6
Прус Н.В. Ділак Т.В.			ФОП Ділак І.С. м.Сокаль	

