

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: №34-2024

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
по вул. Чорновола в м.Сокаль
Червоноградського району Львівської області



ФОП

І.Дідик

ГАП

І.Дідик

Склад проєкту

I. Текстові матеріали

1. Пояснювальна записка .

II. Графічні матеріали -12 аркушів.

III. Додатки (документи, вихідні дані).

Зміст пояснювальної записки:

I. Комплексна оцінка території

- 1.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 1.2. Землеустрій та землекористування
 - *сучасне використання земель*
- 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*
- 1.5. Забудова територій та господарська діяльність
 - *розміщення житлового фонду*
 - *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
 - *розміщення виробничих об'єктів*
 - *збереження традиційного середовища*
- 1.6. Обслуговування населення
- 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - *транспортні зв'язки та транспортний попит*
 - *організація зовнішнього транспортного сполучення*
 - *дорожньо-транспортна інфраструктура*
 - *організація громадського транспорту*
 - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
 - *організація паркувального простору*
- 1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - *водопостачання та водовідведення*
 - *електропостачання*
 - *газопостачання*
 - *теплопостачання*
 - *трубопровідний транспорт*
 - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 1.9. Підготовка та благоустрій територій
 - *інженерна підготовка та захист території*
 - *благоустрій території*
 - *використання підземного простору*
 - *поводження з відходами*

II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

III. Обґрунтування проєктних рішень

- 3.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *проєктні обмеження у використанні земельних ділянок*
 - *встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*
- 3.4. Функціональне зонування території детального планування
- 3.5. Забудова територій та господарська діяльність
 - *розміщення житлового фонду*
 - *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
 - *розміщення виробничих об'єктів*
 - *збереження традиційного середовища*

- 3.6. Обслуговування населення
- 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - *дорожньо-транспортна інфраструктура*
 - *організація громадського транспорту*
 - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
 - *організація паркувального простору*
- 3.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - *водопостачання та водовідведення*
 - *пожежогасіння*
 - *електропостачання*
 - *газопостачання*
 - *теплопостачання*
 - *трубопровідний транспорт*
 - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 3.9. Інженерна підготовка та благоустрій територій
 - *інженерна підготовка і захист території*
 - *благоустрій території*
 - *використання підземного простору*
 - *поводження з відходами*
- 3.10. Землеустрій та землекористування
 - *землевпорядні заходи перспективного використання земель*
 - *формування земельних ділянок*
 - *реєстрація земельних ділянок*
- 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*
- 4. Основні проєктні показники території планування (Додаток 1).
- 5. Містобудівні умови та обмеження (Додаток 2)
- 6. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Склад графічних матеріалів:

Містобудівна частина

- 1. Схема розташування території детального плану території у системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000;
- 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500;
- 3. Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель суміщений з планом червоних ліній та схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100
- 4. План функціонального зонування території М 1:500;
- 5. Схема інженерного забезпечення території М 1:500;
- 6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500
- 7. Викопіювання з генерального плану м.Сокаль. Схема ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період М 1:5000;
- 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500;
- 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:500;

Землевпорядна частина

- 10. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000;
- 11. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:1000;
- 12. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташована по вул. Чорновола в м.Сокаль Червоноградського району Львівської області, в межах населеного пункту.

На півночі територія Сокальської територіальної громади межує із територіальними громадами територією Волинської області , а саме: Литовецькою, Іваничівською та Павлівською, на півдні з Белзькою, Червоноградською та Радехівською територіальними громадами, на сході межує з Горохівською територіальною громадою Волинської області, на заході межує з територією Польщі.

Місто Сокаль розташоване в центральній частині Сокальської територіальної громади на відстані 78 км від обласного центру - м. Львова, та 14 км від районного центру м.Червоноград.

Територія детального планування знаходиться в південно-східній частині міста на вул. Чорновола.

Комплексний план на територію Сокальської міської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено генеральним планом міста відсутні.

Через територію детального планування проходить центральний водопровід, який об'єднує між собою водозабірні свердловини. Територія детального планування знаходиться в межах II-го та III-го поясів санітарно-охоронної зони водозабору.

Найближча залізнична станція знаходиться в смт.Жвирка на відстані 2,3 км від території планування.

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

Об'єктів спеціального призначення на території детального планування немає.

Планувальний каркас та система розселення

Загальна площа Сокальської територіальної громади складає 683,7 км², населення становить 52 574 особи , з яких 28 052 осіб - сільське населення, 24 522 особи – міське .

Адміністративний центр — місто Сокаль. До складу громади входить місто Сокаль і 59 сіл. Місто Сокаль розташоване на території Львівської області та адміністративно входить до складу Червоноградського району .

Площа території міста Сокаль становить ~ 8,47 км²; чисельність постійного населення складає 20 882 особи . Густота населення 2519 осіб /км².

Житловий фонд складає 407,1 тис. м².

Через місто Сокаль з півночі на південь проходить магістральна вулиця А.Шептицького.

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в південно-східній частині міста в зоні санітарно-захисних зелених насаджень та примикає до житлової забудови. Територія ДП обмежена: з північної сторони— вул.Старицького, з південної – проектованим тупиковим заїздом , зі східної сторони— вул. Чорновола, із західної – землями запасу міської ради (території санітарно-захисних зелених насаджень).

Згідно генерального плану м.Сокаля, розробленого державним інститутом проектування міст “Містопроект”, дана територія визначена , як озеленена територія. В проєкті ДПТ враховано основні рішення генплану м.Сокаль.

Детальним планом території передбачено зміна цільового призначення земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення на землі житлової та громадської забудови, впорядкування території з визначенням параметрів земельних ділянок для розташування тимчасових споруд, а також можливість будівництва торгового об'єкту та житлових будинків садибного типу.

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 сільськогосподарського призначення. Більша частина території проєктування проінвентаризована та має кадастрові номери. Це ділянки, оформлені для ведення особистого селянського господарства, а також несформовані ділянки запасу під озелененням.

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.

Таблиці №1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Приватна власність	Шлапа Марія Богданівна	4624810100:01:012:0551	0,1950	Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства (03.15)
Приватна власність	Шлапа Марія Степанівна	4624810100:01:012:0557	0,1950	Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства (03.15)
Приватна власність	Шлапа Олег Григорович	4624810100:01:012:0514	0,1200	Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства (03.15)
Комунальна власність Сокальської міської ради	Несформовані в земельні ділянки	-	0,3315	Землі сільськогосподарського призначення	Земельні ділянки запасу не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам) (01.17)
Землі загального користування Сокальської міської ради	Несформовані в земельні ділянки	-	0,4545	Землі промисловості, транспорту, енергетики, оборони та ін.	Землі загального користування, які використовуються як вулиці, майдани проїзди (12.13)

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 понад 1,2 км від території Смарагдової мережі України у Львівській області.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території планування проходить центральний водопровід.

З північної сторони від території планування вздовж вул.Старицького проходить газопровід середнього тиску, зі східної, вздовж вул. Чорновола – повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ.

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

-від газопроводу середнього тиску – 2 м в обидва боки від труби.

Окрім того, територія детального планування знаходиться в межах II^{го} та III^{го} поясів ЗСО водозабірних свердловин.

В межах II^{го} та III^{го} поясів ЗСО передбачаються наступні заходи:

- централізоване водопостачання і каналізування існуючої, проекрованої забудови та виробничих об'єктів;
- заборона розташування об'єктів, що можуть забруднювати ґрунти та ґрунтові води (сміттєзвалища, гноєсховища, стоянки автотранспорту, автозаправні станції тощо);
- запровадження технологічних процесів, які не впливають на якість підземних вод для виробничих об'єктів в межах ЗСО;
- заборона використання міңдобри́в та засобів захисту рослин на присадибних ділянках;
- нове будівництво дозволяється вести зі згоди органів санохорони та екології.

Режимоутворюючих об'єктів на території детального планування та поряд з територією проєктування немає.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Територія планування являє собою сільськогосподарську територію, що використовується під городництво. В межах території планування житлова забудова відсутня.

Існуюча житлова забудова, розташована поряд з територією планування, представлена житловими будинками садибного типу.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території планування відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території детального планування відсутні об'єкти виробничого призначення.

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.

1.6. Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування в межах території планування відсутні. Мешканці існуючої житлової забудови, розташованої на суміжних з територією ділянках, користуються існуючими закладами громадського обслуговування міста.

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.

Доступ до території проєктування ДПТ здійснюється від вулиць Старицького та з проєктованого заїзду від вул. Чорновола.

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 Чорновола, яка являється магістральною вулицею.

Найближчі аеропорти та аеродроми розташовуються на відстані понад 100 км, найближча залізнична станція Сокаль знаходиться за 2,3 км від території детального планування.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія детального планування обмежена зі східної сторони вул. Чорновола, з північної – вулицею Старицького, з південної – проєктованим тупиковим заїздом.

Вулиця Чорновола являється магістральною вулицею двостороннього руху з рухом автобусів. Згідно генерального плану ширина вул. Чорновола в межах червоних ліній прийнята 30,0 м, в тому числі ширина проїзної частини становить 9,0 м. Проїзна частина вулиці Чорновола має тверде покриття із асфальтобетону.

Даною вулицею відбувається рух громадського, транзитного, легкового та обслуговуючого автотранспорту.

Вулиця Старицького, що проходить з північної сторони від території детального планування, являється проїздом одностороннього руху і має ширину в межах існуючих

параметрів 6,50 м. Асфальтне покриття проїзної частини проїзду в задовільному стані. Даним проїздом відбувається рух лише легковим транспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

В південній частині території детального планування було попередньо запроєктовано проїзд з двостороннім рухом. Даний проєкт організації дорожнього руху було розроблено ФОП Сухаріна М.І. і погоджено Департаментом дорожнього господарства Львівської ОДА та Управлінням патрульної поліції у Львівській області від 04.04.2024 р.

Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять повз територію проєктування по вул. Чорновола. Найближча автобусна зупинка знаходиться по вул. Св.Петра і Павла на відстані 250 м від території планування.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Вздовж вул.Чорновола облаштовано тротуар шириною 1,5 м з однієї сторони від проїзної частини вулиці. Вздовж проїзду тротуари відсутні.

Велодоріжок в межах території планування немає.

Організація паркувального простору

В межах території планування немає автостоянок та гаражів.

1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації ***Водопостачання та водовідведення***

В даний час в м.Сокалі існує централізована система водопостачання, якою охоплено 99 % населення міста.

Водопровідні мережі прокладені по всіх вулицях міста .

Джерелом водопостачання міста служать підземні води мергельно-крейдової товщі сенону, розкриті свердловинами.

Сокальський водозабір розташований на південно-східній околиці міста, на двох ділянках, одна з яких між вул.Українською та Петрушевича. Свердловини розташовані в лінійний ряд на відстані 250м одна від одної.

Навколо свердловин створено перший пояс ЗСО на відстані 35-50 м. Джерелом водопостачання зберігаються підземні води верхньокрейдяного водоносного горизонту, що розкриті свердловинами на Сокальській ділянці водозбірних споруд.

Через територію проєктування проходить центральний водопровід. На частину земельної ділянки площею 0,0311 га, через яку проходить центральний водопровід, поширюється дія обмеження.

В даний час в м.Сокалі існує централізована система каналізації, якою охоплено 91 % житлової забудови.

В місті побудовано три каналізаційні насосні станції і діють очисні споруди каналізації "Каскад".

Система каналізації зберігається повна роздільна з двома мережами господарсько-побутової та дощової каналізації.

Електропостачання

В межах території детального планування мережі електропостачання відсутні.

Зі східної сторони від території проєктування , вздовж вул.Чорновола проходить повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ .

Газопостачання

З північної сторони від території детального планування вздовж вул.Старицького проходить підземний газопровід середнього тиску.

Теплопостачання

В межах території детального планування мережі теплопостачання відсутні.

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. Проєкти 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 існуючий рельєф ділянки, проектування даної території можна віднести до територій обмежено-придатних для будівництва, які потребують попередньої інженерної підготовки.

По території планування випуск стічних вод здійснюється по існуючому рельєфу в існуючі водовідвідні канали.

Благоустрій території

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

Використання підземного простору

В межах території детального плану проходять підземні інженерні мережі водопроводу та газопроводу.

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 міста Сокаль територія детального планування являє собою озеленену зону. На даний час більша частина території детального планування приватизована та використовується для ведення особистого селянського господарства.

Детальним планом території передбачається зміна цільового та функціонального призначення території планування.

III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в південно-східній частині міста в зоні санітарно-захисних зелених насаджень та примикає до житлової забудови. Територія ДП обмежена: з північної сторони – вул.Старицького, з південної –

проектованим проїздом, зі східної сторони – вул. Чорновола, із західної – землями запасу міської ради (території санітарно-захисних зелених насаджень).

Згідно генерального плану м.Сокаля, розробленого державним інститутом проектування міст “Містопроект”, дана територія визначена, як озеленена територія. В проєкті ДПТ враховано основні рішення генплану м.Сокаль.

Детальним планом території передбачено зміна цільового призначення земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення на землі житлової та громадської забудови, впорядкування території з визначенням параметрів земельних ділянок для розташування тимчасових споруд, а також можливість будівництва торгового об’єкту та житлових будинків садибного типу.

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

Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розміщена в південно-східній частині міста в кварталі житлової садибної забудови. Існуючий житловий фонд представлений житловими будинками садибного типу. Зі східної сторони територія обмежена вулицею Чорновола, за якою розташовані незавершені будівництвом торговий об’єкт та культова споруда. З північної сторони територія планування обмежена вул. Старицького та існуючою садибною забудовою, з південної – тупиковим проїздом та існуючою садибною забудовою.

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу, а також розроблений та погоджений проєкт організації дорожнього руху із влаштуванням заїзду-виїзду на вул. Чорновола. Проєктом передбачено використати існуючу структуру вуличної мережі і не вноситься жодних змін у планувальну структуру навколишніх кварталів.

Даним детальним планом території пропонується розташування двох житлових будинків садибного типу, будівництво об’єкта торгівлі та розташування тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності з визначенням параметрів земельних ділянок для їх обслуговування, а також впорядкування прилеглої території.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території детального планування передбачено створення озелененої території загального користування (скверу).

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 понад 1,2 км від території Смарагдової мережі України у Львівській області.

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".

Територія проектування розташована в зоні житлової та громадської забудови, тому основне функціональне використання території – громадська та житлова забудова.

Режимоутворюючих об’єктів на території детального планування не передбачається.

Внаслідок реалізації проєктних рішень детального плану межі існуючих санітарно-захисних зон не поширюють свого впливу на території існуючої житлової забудови.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Територія детального планування за функціональним використанням визначена генеральним планом міста, як озеленена територія.

В межах території детального планування основні обмеження створюють споруди

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 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 газопроводу середнього тиску – 4 м в обидва боки від труби.

Режимоутворюючих об'єктів на території детального планування та поряд з територією проєктування немає.

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 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;

Житлові зони Ж.

Зона садибної забудови Ж-1. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках. Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дані території відносяться до територій житлової садибної забудови (10102.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до земель житлової та громадської забудови та призначені для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01);

Переважні види використання:

- для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01);

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

Супутні види дозволеного використання:

- для будівництва індивідуальних гаражів (02.05);

- для колективного гаражного будівництва (02.06);

- для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (02.09);

- земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутріквартальні проїзди, пішохідні зони (02.12);

- для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02);

- земельні ділянки запасу не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам (07.07);

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

- для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12);

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

- 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);

- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02).

Громадські зони Г.

Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2. Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватися житлові будинки.

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 дані земельні ділянки відносяться до земель житлової та громадської забудови і призначені 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 використовують як внутріквартальні проїзди, пішохідні зони (03.20);
- земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (07.07);
- для збереження та використання пам'яток природи (04.10);
- для розміщення та обслуговування музейних закладів (08.02);
- для збереження та використання пам'яток природи (04.10);
- 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);
- 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);

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1. Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів та прогонів, фермерських господарств.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дані території відносяться до сільськогосподарських територій – території під ріллею і перелогами (30100.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дані земельні ділянки відносяться до земель сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства (01.03);

Переважні види використання:

- для ведення особистого селянського господарства (01.03);

Супутні види дозволеного використання:

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

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 відноситься до територій вулиць та доріг (20606.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дані земельні ділянки відносяться до земель загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13).

Переважні види використання:

- для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (08.01);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13);
- Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:
- земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (07.07);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07)

Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3.

Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дана територія відноситься до озеленених територій (40300.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дана земельна ділянка відноситься до земель загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);

Переважні види використання:

- землі 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);

Супутні види дозволеного використання:

- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);
- Проект містобудівних умов та обмежень наведено у Додатку 2.

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Територія планування являє собою зону житлової та громадської забудови. Житловий фонд представлений одно та двоповерховими садибними житловими будинками.

В межах детального плану території передбачено будівництво двох садибних будинків.

Основні техніко-економічні показники кожного проєктованого житлового будинку :

- площа земельної ділянки – 0,0975 га;
- площа забудови будинку – 124,0 м²;
- орієнтовні розміри будинку в плані – 12,0 м×12,0 м;
- поверховість –1-2 поверхи ;
- умовна висота – 8,0 м;

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування передбачено розташування торгового об'єкту та визначено параметри земельних ділянок для розташування тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності. Площа однієї ділянки, яка пропонується для встановлення тимчасових споруд становить 0,0162 га. На даній ділянці передбачено встановити дві тимчасові споруди з площею забудови до 30 м². Площа іншої земельної ділянки становить 0,0362 га. На даній земельній ділянці пропонується встановити чотири тимчасові споруди з площею забудови до 30 м² кожна.

Основні техніко-економічні показники проєктованого торгового об'єкту :

- площа земельної ділянки – 0,1200 га;

- площа забудови – 240,0 м²;
- поверховість – 1-2 поверхи ;
- умовна висота – 10,0 м;

Розміщення проєктованих ділових центрів та інноваційних об'єктів в межах території планування не передбачається.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території детального планування розміщення об'єктів виробничого призначення не передбачається.

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

Об'єкти обслуговування на території планування представлені об'єктом торгівлі та тимчасовими спорудами для ведення підприємницької діяльності.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

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

Основний транспортний потік проходить вулицею Чорновола. Даною вулицею здійснюється рух вантажного, транзитного та обслуговуючого автотранспорту.

Ширина вул.Чорновола в межах червоних ліній прийнята згідно генерального плану 30,0 м , в тому числі: ширина проїзної частини 9,0 м .

Ширину вул. Старицького в червоних лініях прийнято з урахуванням існуючої містобудівної ситуації –6,5 м, в тому числі ширина проїзної частини –3,5 м.

Попередньо розробленим та погодженим проєктом організації дорожнього руху передбачено влаштування проїзду з південної сторони від території ДП. Ширину даного проїзду прийнято в межах червоних ліній 7,00 м, в тому числі ширина проїзної частини становить 5,50 м. Проєктом передбачено облаштування розворотного майданчика лінійними розмірами 12,00 м ×12,00м за рахунок проєктованих ділянок садибної забудови.

Даним проїздом та вул.Старицького передбачений рух лише легковим автотранспортом та та епізодично –спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

На кресленні організації руху транспорту і пішоходів (лист № 3) в масштабі 1:100, показано поперечні профілі вулиць та проїзду. 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 Чорновола. Згідно генерального плану дана вулиця являється магістральною вулицею двостороннього руху з рухом автобусів, там же знаходиться найближча зупинка громадського транспорту.

Змін до руху громадського транспорту проєктом детального планування не передбачено.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки організовуються тротуарами вздовж червоних ліній вулиць та проїзду.

Вздовж вул.Чорновола облаштовано тротуар шириною 1,5 м з однієї сторони від проїзної частини вулиці. Велодоріжок в межах території планування немає.

Проєктом передбачається впорядкування мережі пішохідних шляхів, влаштування тротуарів вздовж існуючих вулиць та проїзду. Ширина тротуарів приймається 1,5 м.

Проєктом забезпечено виконання вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» при проектуванні тротуарів та велодоріжок щодо врахування інтересів маломобільних груп населення (пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються люди з інвалідністю на кріслах-колясках, повинні мати тверде жорстке покриття, яке в разі намокання

не стає слизьким. Ширину пішохідних доріжок необхідно приймати за проектом не менше ніж 1,5 м, де їх поздовжній ухил не перевищує 5%, а поперечний - 1%).

Ширина існуючих тротуарів забезпечує вільний проїзд людей з інвалідністю на кріслах-колясках.

Організація паркувального простору

В межах території детального планування поряд з проєктованим торговим об'єктом передбачено влаштування відкритої гостьової автостоянки місткістю на 4 автомобілі, в тому числі одне паркувальне місце 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 проєктування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови.

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

Водопостачання та водовідведення

Забезпечення водою проєктованих житлових будинків садибного типу та громадського об'єкту пропонується здійснюватися від існуючої мережі центрального водопроводу.

Для проєктованої садибної забудови та торгового об'єкту потреба у воді орієнтовно становить 3,25 м³/добу.

Відведення побутових стічних вод від запроєктованих житлових будинків та громадського об'єкту пропонується вирішити влаштуванням централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях проїзду та вулиці з підключенням до міської каналізаційної мережі.

Кількість відведених побутових стічних вод прийнято по водоспоживанню і становить 3,25 м³/добу.

Пожежогашіння.

Пожежогашіння передбачається здійснювати від пожежного гідранта, який запроєктовано на вул. Чорновола в межах території детального планування. Витрати на зовнішнє пожежогашіння – не менше 10 л/сек (згідно ДБН В.2.5-74:2013, п. 6.2).

Електропостачання.

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

Орієнтовне розрахункове навантаження проєктованих об'єктів складатиме 45 кВт.

Газопостачання.

Газопостачання проєктованої садибної забудови передбачається існуючою газорозподільною системою міста згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання, Інженерне обладнання будівель і споруд», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція и кондиціонування», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» .

Потреба у газі проєктованої забудови (максимальний розхід газу на побутові потреби, гаряче водопостачання і опалення) – 4 м³/год.

Газопостачання проєктованого торгового об'єкту не передбачається.

Теплопостачання.

Теплопостачання проєктованої житлової забудови автономне від котлів на газовому паливі .

Теплопостачання об'єктів громадського призначення передбачається від електричних мереж.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, при наступних стадіях проєктування необхідно впровадження ефективних проєктних 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 ділянки за проєктними відмітками, тобто „вертикальне планування“, що безпосередньо пов'язане з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові масштабу 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 м (див. лист № 6).

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць та проїзду на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Проєктовані поздовжні ухили відповідають нормативам та в основному назначені з метою відведення дощових та талих вод від проєктованих об'єктів в сторону вулиць на озеленену частину. Враховуючи значний перепад відміток між вул. Чорновола та територією детального планування проєктом передбачено по всій території ділянки підсіпку ґрунту від 0,3 м до 1,48 м. На ділянках з існуючою забудовою наявні поздовжні ухили залишені без змін.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Відведення поверхневих стоків з проєктованої території передбачається по рельєфу в західному напрямку на озеленені території. В східній частині території вздовж вул. Чорновола запроектовано влаштування водовідвідного каналу.

Благоустрій території

При розробці детального плану території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та вулиць в межах червоних ліній, благоустрій внутрішніх дворів проєктованих ділянок з влаштуванням твердого покриття заїздів, подвір'я та озеленення вільних від забудови територій.

Поперечні профілі вулиць та проїзду прийнято згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Передбачено тротуари для руху пішоходів.

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

Для забезпечення поверхневого стоку прийнятним вважається ухил доріг 4-50%. Проєктом проаналізовано існуючі ухили доріг та виявлено, що нормативний ухил забезпечено усіма проїзними частинами.

Розрахункова швидкість транспорту прийнята 50 км/год, проїздами по території детального планування - 30 км/год.

Проєктом забезпечено виконання заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території житлової зони, що забезпечують комфортні умови проживання та відпочинку.

Освоєння території повинно відбуватися з дотриманням природоохоронних заходів, максимальним збереженням існуючих дерев.

Використання підземного простору

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.

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 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):

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

2) 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.

План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 р. та відомості про які не внесені до ДЗК не розроблявся, оскільки таких земельних ділянок не виявлено на території проектування ДП.

Формування земельних ділянок

Територія проектування проінвентаризована, сформовані земельні ділянки, присвоєно кадастрові номери. Перелік таких ділянок наведено в таблиці на плані земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК.

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 ДЗК.

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) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 цього Порядку.

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 ТГ; форм власності земельних ділянок (державна, комунальна, приватна); обмежень та обтяжень на земельні ділянки. Також формується 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

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення житлових та громадських територій, параметрів забудови для будівництва житлових будинків садибного типу та об'єктів громадського призначення; 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 детального плану території врахована наступна містобудівна документація:

-генеральний план м.Сокаля Львівської області, розроблений ДППМ „Містопроект» в 2008 році та затверджений рішенням Сокальської міської ради №4 від 12.03.2008 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 озеленену територію.

За містобудівною документацією територія проектування належить до житлової та громадської забудови.

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 обслуговування, виробництва, підприємництва та рекреації, що сприятиме подальшому розвитку міста.

Вільні від забудови ділянки, що генпланом пропонуються для розміщення об'єктів громадського призначення, інфраструктури, інвест-використання, які належать мешканцям на правах приватної власності, місцевим органам самоврядування питання вилучення земельних ділянок необхідно вирішувати за узгодженням із землекористувачами на компенсаційних засадах.

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 XLVII сесії VIII скликання Сокальської міської ради від 23.07.2024 року №1607.
2. Завдання на проектування
3. Топографічне знімання території в М 1:500, виконане ПП «РОКОС» в 2024 році.
- 4.Натурні обстеження та фотофіксація території , виконана в ході роботи над проектом в 2024 р.
5. Генеральний план м.Сокаль розроблений ДП ДППМ «Містопроект» в 2008 році.
6. Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №159459062 від 14.03.2019 р. ; №272966719 від 02.09.2021 р.; №247273078 від 02.09.2021 р.
- 7.Витяги з Державного земельного кадастру на земельні ділянки за такими кадастровими номерами: 4624810100: 01:012:0551; 4624810100: 01:012:0557; 4624810100: 01:012:0514;

4.ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ ПЛАНУВАННЯ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довгостроковий період (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
Територія					
Територія в межах проєкту , в тому числі:	га	1,2960	1,2960	1,2960	1,2960
1) території садибної житлової забудови	га	-	0,1950	0,1950	0,1950
2) території громадської забудови, в тому числі:	га	-	0,1724	0,1724	0,1724
- територія торгового об'єкту	га	-	0,1200	0,1200	0,1200
- територія для розташування тимчасових споруд для підприємницької діяльності	га	-	0,0524	0,0524	0,0524
3) територія для ведення ОСГ	га	0,5100	0,1426	0,1426	0,1426
4) землі загального користування міської ради, в тому числі:	га	0,7860	0,7860	0,7860	0,7860
- вулиці та проїзди	га		0,5070	0,5070	0,5070
- зелені насадження	га		0,2790	0,2790	0,2790
Населення					
Чисельність населення у садибній забудові	осіб	-	7	7	7
Щільність населення у садибній забудові	осіб/га		26-27	26-27	26-27
Житловий фонд					
Житловий фонд	м ² заг. пл.		250	250	250
Установи та підприємства обслуговування					
- торговий об'єкт	м ² торгової площі		100	100	100
- тимчасові споруди для підприємницької діяльності	м ² загальної площі		167	167	167
- кількість ТС			6	6	6
Вулично-дорожня мережа					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, в тому числі:	км		0,26	0,26	0,26
-вулиці	км		0,18	0,18	0,18
-внутріквартальні проїзди	км		0,08	0,08	0,08
-тимчасові автостоянки для легкових автомобілів	машиномісць		4	4	4
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водопостачання , всього	м ³ /добу		3,25	3,25	3,25
Каналізація					
Каналізація, всього	м ³ /добу		3,25	3,25	3,25
Електропостачання					
Споживання сумарне проєктованих об'єктів	кВт	-	45	45	45
Газопостачання					
Витрати газу проєктованими об'єктами, всього	м ³ /рік	-	7200	7200	7200

1	2	3	4	5	6
Протяжність газових мереж	км				
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		-	-	-
-у тому числі озеленені	га		-	-	-

Додаток 2.

5. Містобудівні умови та обмеження для розташування торгового об'єкту

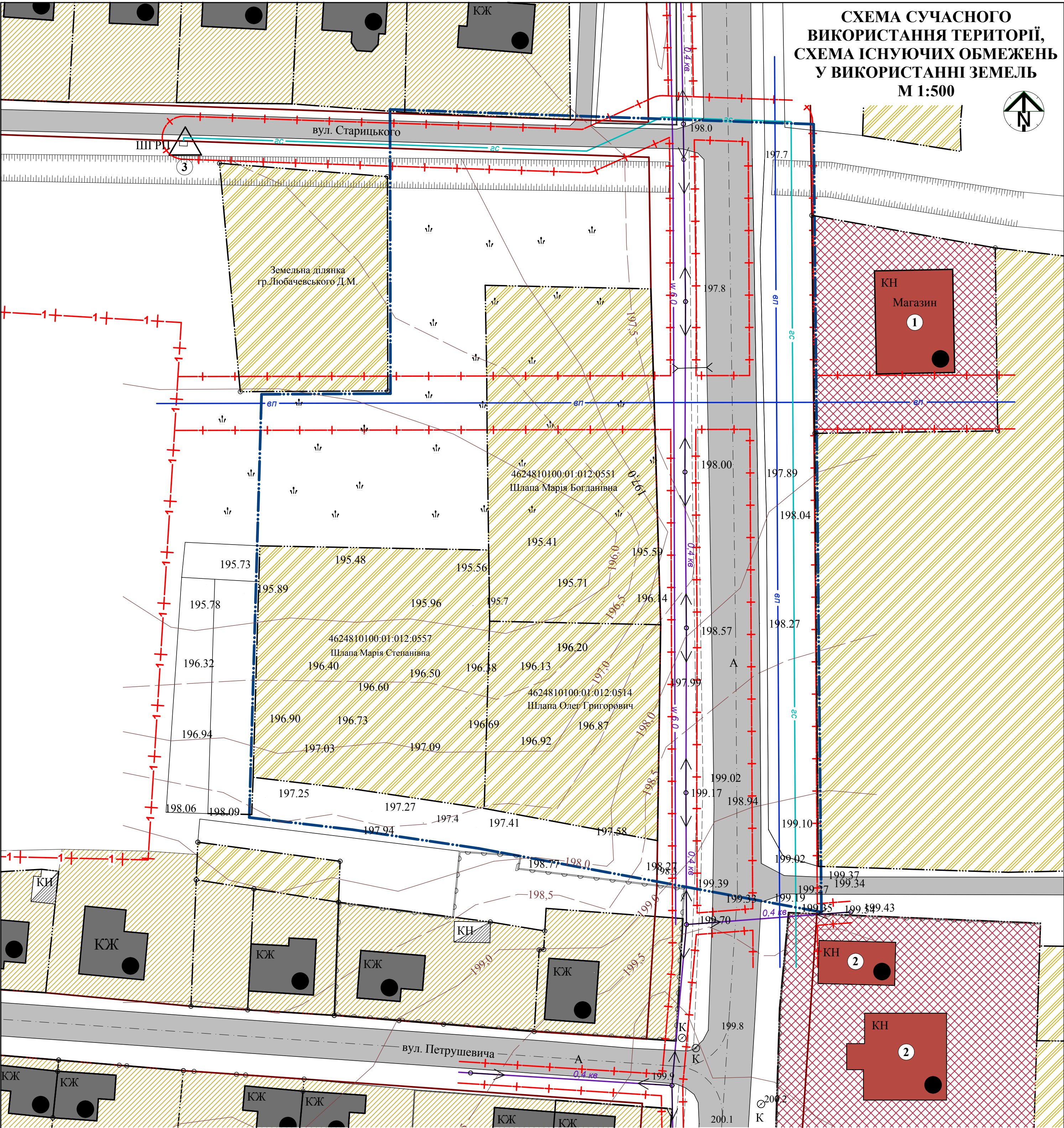
1. Гранично допустима висота будинків – 2 поверхи.
2. Граничний відсоток забудови земельної ділянки – 25%.
3. Мінімальні відступи проєктованих будівель від червоних ліній: – *допустиме розташування громадських об'єктів по червоній лінії вулиць.*
4. Мінімальні відступи будівель від меж земельної ділянки – 3 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Планувальні обмеження: – *відсутні;*
6. Мінімальні відстані від об'єктів, що проєктуються до існуючих будинків і споруд – 8 - 10 м відповідно до вимог п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» .
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: – *мінімальні відстані від існуючих і проєктованих інженерних комунікацій приймати у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.11.5.4., дод.ІІ.1, ІІ.2.*
 - охоронна зона повітряної ЛЕП-0,4 кВ – 2 м від дротів в кожну сторону;
 - охоронна зона водопроводу – 5 м від водопроводу в кожну сторону;
 - охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4 м від газопроводу в кожну сторону.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – на наступних стадіях проєктування.
9. Вимоги щодо благоустрою
 - *передбачити інженерну підготовку території та вертикальне планування з організацією поверхневого водовідведення - відкритою водовідвідною системою (канави, кювети);*
 - *передбачити комплексний благоустрій території в межах ДПТ, проїзні частини вулиць, проїздів, площадок і тротуари влаштувати з твердим покриттям;*
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – проїзд та під'їзд до проєктованої ділянки передбачити від вулиці Чорновола проєктованим проїздом . Ширину вулиці та проїзду в межах червоних ліній приймати відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.
 - *пішохідні зв'язки організовуються тротуарами вздовж червоних ліній вулиці та проїзду, ширина тротуарів приймається 1,5м.*
11. Забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту – передбачити місця тимчасового паркування легкових автомобілів біля проєктованого об'єкту в межах ДПТ.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: – *об'єктів історико-культурної спадщини немає.*

Примітка: Дані містобудівні умови і обмеження є проєктом містобудівних умов і обмежень розміщення громадської забудови . Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені по зауваженнях органу місцевого самоврядування, а також спеціально уповноваженого органу архітектури і містобудування.

Територія детального плану

						34/2024-ДПТ-ГП			
						Замовник: Сокальська міська рада			
Зм.	К-сть	Аркш	№ Док.	Підпис	Дата	Детальний план території в м.Сокаль, на вул.Чорновола	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дідик І.Є.					ДПТ	1	
Виконав		Прус Н.В.							
Перевірив		Дідик Т.В.							
						Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000	ФОП Дідик І.Є. м.Сокаль		

СХЕМА СУЧАСНОГО
ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ,
СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ
У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Найменування
	Межа ДПТ
	Червоні лінії вулиць та проїздів
	Вулиці, проїзди з твердим покриттям
	Територія громадської забудови
	Територія житлової садибної забудови
	Територія с/г призначення
	Громадські будівлі
	Житлові будинки капітальні
	Нежитлові будівлі, гаражі, склади
	Газопровід середнього тиску
	Мережа господарсько- питного водопроводу
	Повітряна ЛЕП **кВ
	Кабельна ЛЕП **кВ
	І зона санохорони водозаборів та споруд водозабезпечення
	СЗЗ інженерних мереж



ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Торговий об'єкт в стадії будівництва
2. Сакральна споруда
3. ШГРП

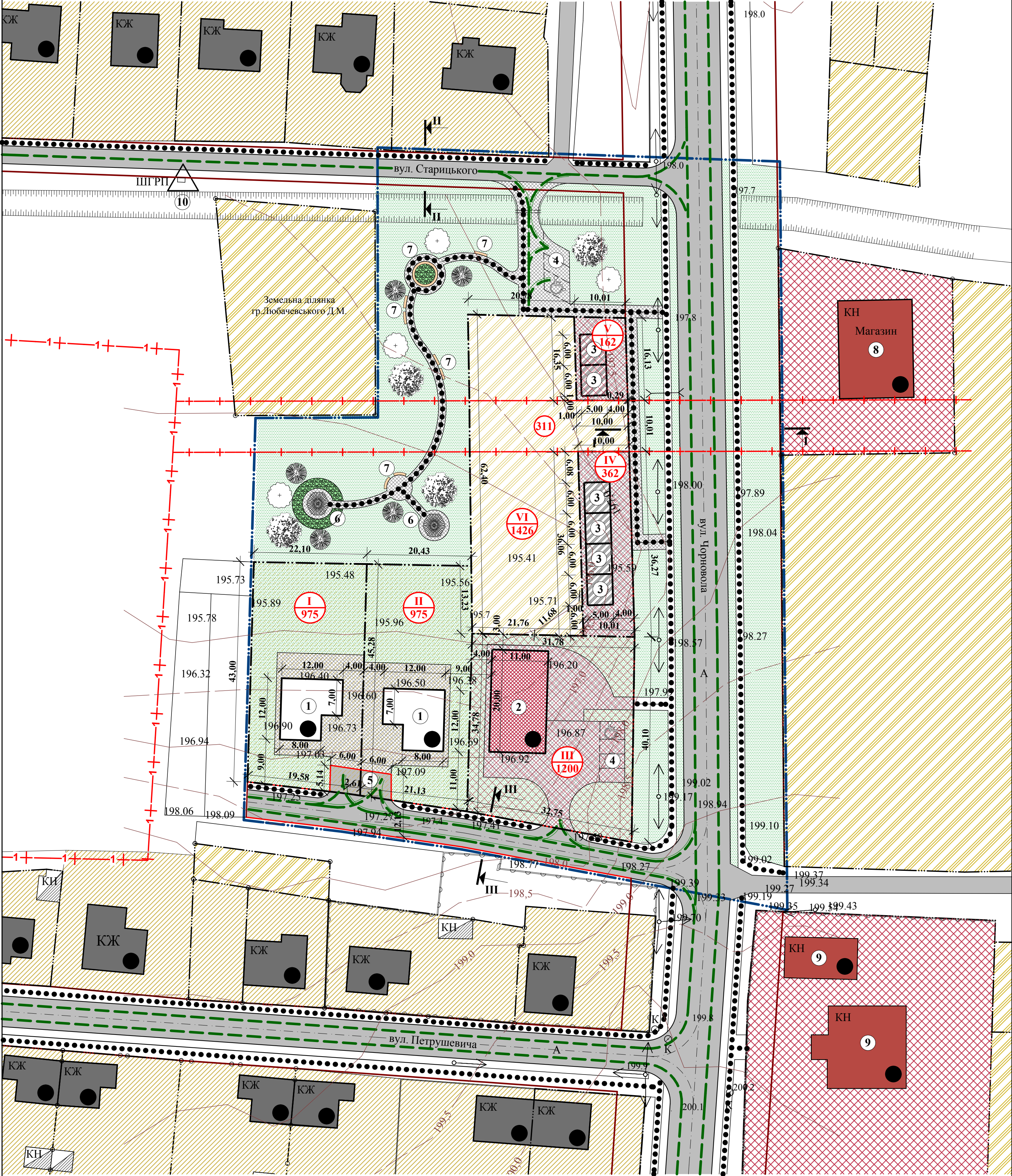


Зм.	К-сть	Арх. № Док.	Підпис	Дата
ГАП	Дідик І.С.			
Виконав	Прус Н.В.			
Перевірив	Дідик Т.В.			

34/2024-ДПТ-ГП			
Замовник: Сокальська міська рада			
Детальний план території в м.Сокаль, на вул.Чорновола	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	2	
Схема сучасного використання території; Схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500		ФОП Дідик І.С. м.Сокаль	



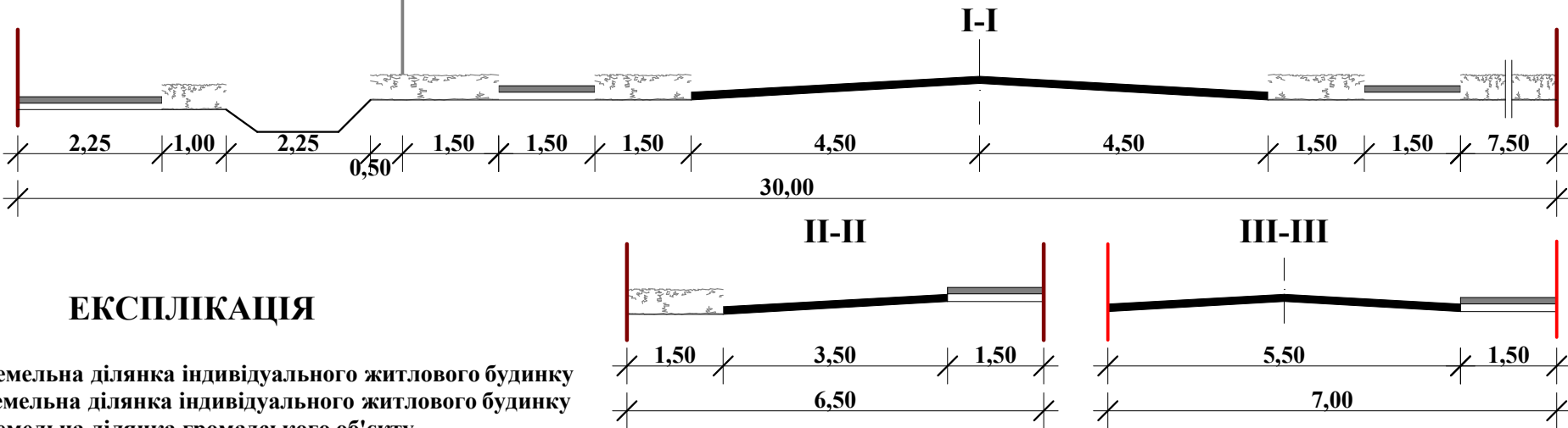
ПРОЄКТНИЙ ПЛАН, ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ
СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ
СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Територія громадської забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія с/г призначення
		Громадські будівлі
		Житлові будинки капітальні
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Тимчасові споруди
		Тверде покриття з тротуарної плитки
		Озеленення
		Рух автотранспорту
		Основний шлях руху пішоходів
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		Номер ділянки Площа м²
		I зона санохорони водозаборів та споруд водозабезпечення
		СЗЗ інженерних мереж

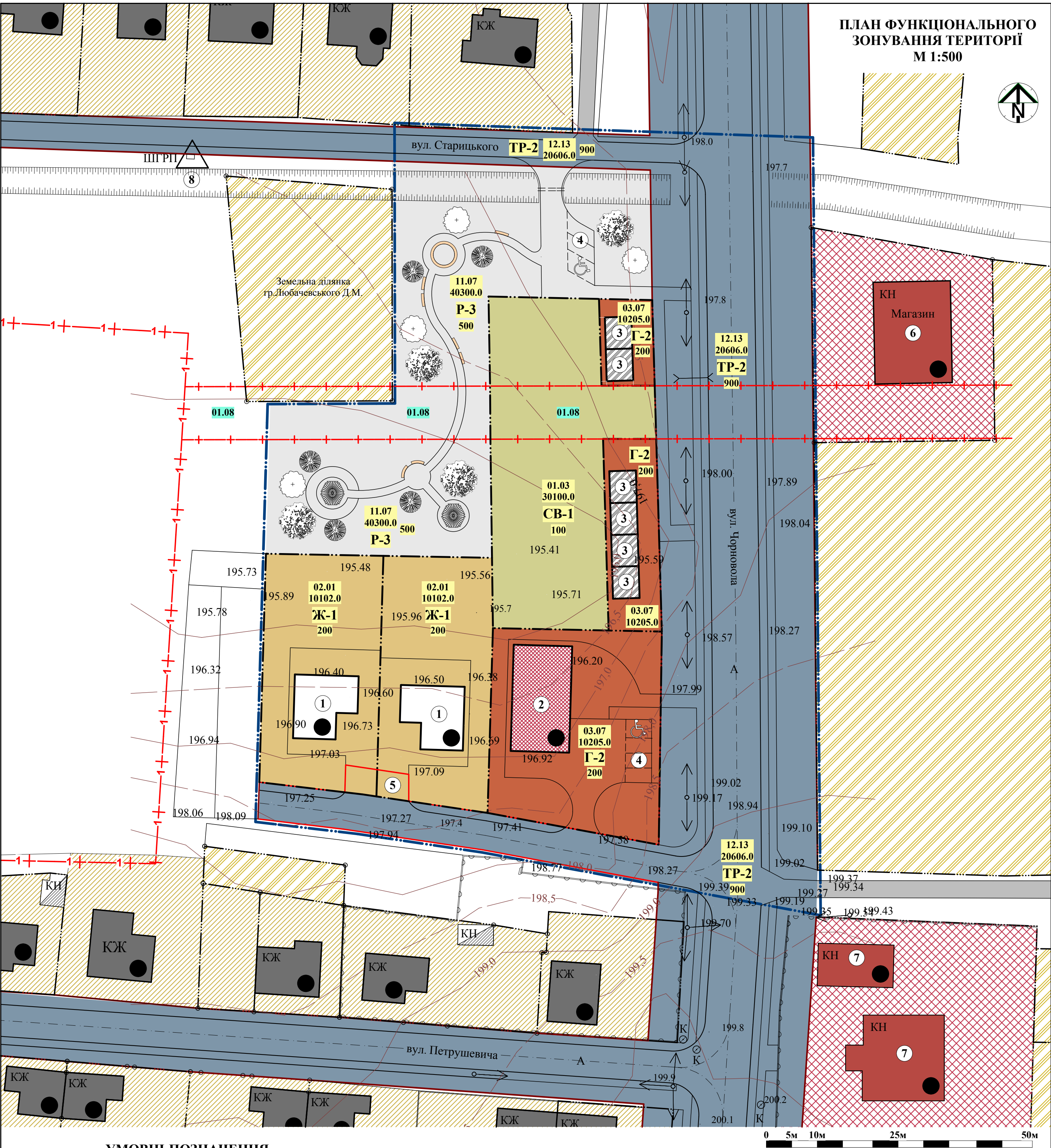
ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ ТА ПРОЇЗДІВ
М 1:100



ЕКСПЛІКАЦІЯ

- I Земельна ділянка індивідуального житлового будинку
II Земельна ділянка індивідуального житлового будинку
III Земельна ділянка громадського об'єкту
IV Земельна ділянка тимчасових споруд
V Земельна ділянка тимчасових споруд
VI Земельна ділянка с/г призначення
1. Індивідуальний житловий будинок
2. Торговий об'єкт
3. Тимчасовий торговий павільйон (ТС)
4. Стоянка легкового автотранспорту
5. Розворотний майданчик
6. Альтанка
7. Відпочинкова лавка
8. Торговий об'єкт в стадії будівництва
9. Сакральна споруда
10. ШГРП

34/2024-ДПТ-ГП			
Замовник: Сокальська міська рада			
Зм.	К-сть	Архитектор	Дата
ГАП	Дідик І.С.	Архитектор	Дата
Виконав	Прус Н.В.	Архитектор	Дата
Перевірив	Дідик Т.В.	Архитектор	Дата
Детальний план території в м.Сокаль, на вул.Чорновола			Стадія
Проектний план; Схема проектних обмежень у використанні земель; Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500			ДПТ
Поперечні профілі вулиць та проїздів М 1:100			3
ФОП Дідик І.С. м.Сокаль			Аркуші



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Територія громадської забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія с/г призначення
		Громадські будівлі
		Житлові будинки капітальні
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Тимчасові споруди
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		І зона санохорони водозаборів та споруд водозабезпечення
		СЗЗ інженерних мереж
		Ділова зона

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Ж-1 Зона садибної забудови
		СВ-1 Зона земель с/г призначення
		П-2 2 зона транспортної інфраструктури
		П-3 Рекреаційна зона озелених територій загального користування

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Індивідуальний житловий будинок
- Торговий об'єкт
- Торговий павільйон (ТС)
- Стоянка легкового автотранспорту
- Розворотний майданчик
- Торговий об'єкт в стадії будівництва
- Сакральна споруда
- ШГРП

Категорії земель за основним цільовим призначенням
100 - Землі с/г призначення
200 - Землі житлової та громадської забудови
500 - Землі рекреаційного призначення

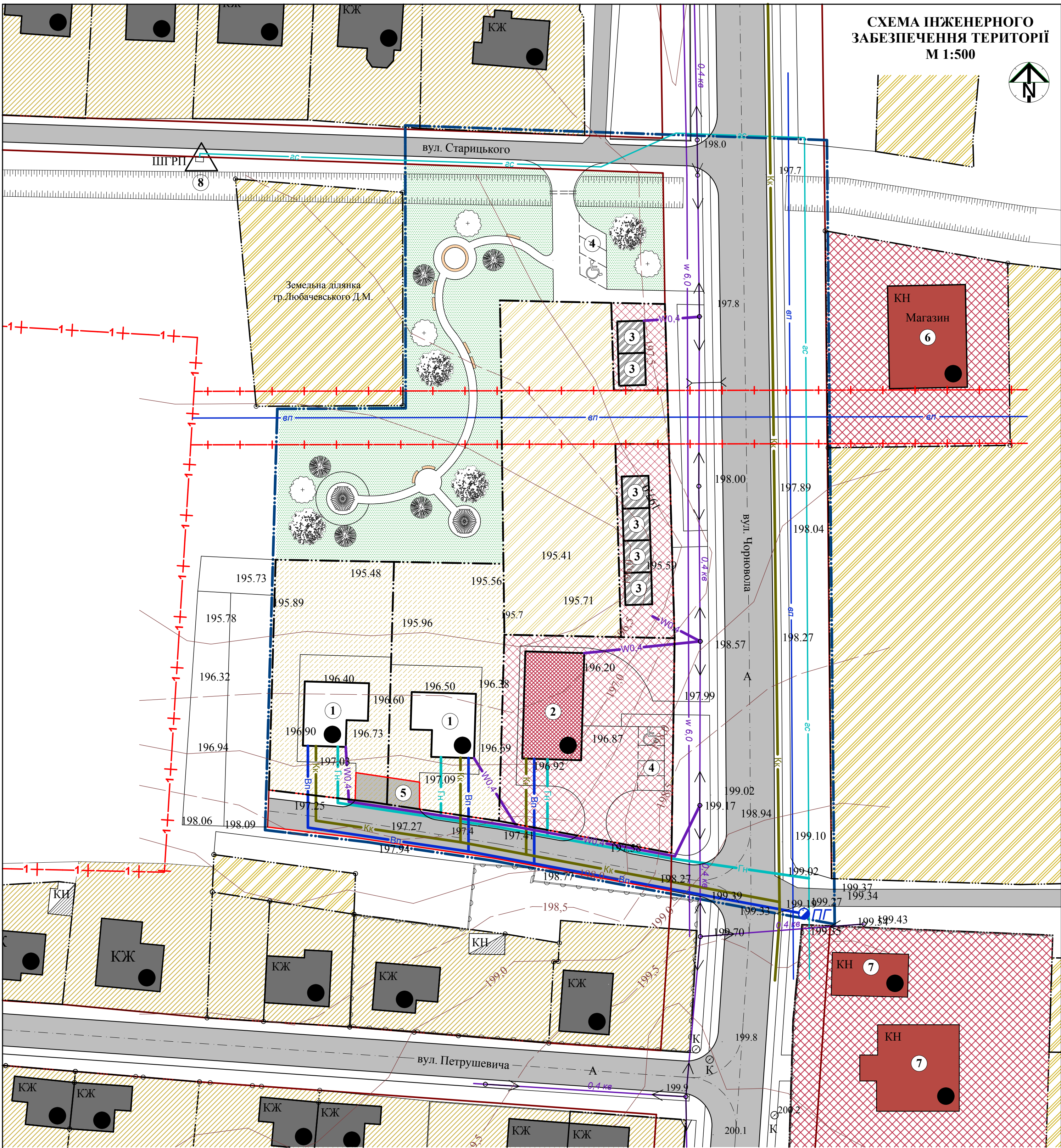
Зм.	К-сть	Арк. №	Док. №	Підпис	Дата
ГАП	Дідик І.С.				
Виконав	Прус Н.В.				
Перевірив	Дідик Т.В.				

Цільове призначення
01.03 - Для ведення особистого селянського господарства
02.01 - Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок
01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Функціональне призначення територій
10102.0 - території житлової садибної забудови
10205.0 - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
20606.0 - території вулиць та доріг
30100.0 - території під ріллею та перелогами
40300.0 - озеленені території

34/2024-ДПТ-ГП			
Замовник: Сокальська міська рада			
Детальний план території в м.Сокаль, на вул.Чорновола		Стадія	Аркуш
		ДПТ	4
План функціонального зонування території М 1:500		ФОП Дідик І.С. м.Сокаль	

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Територія громадської забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія с/г призначення
		Громадські будівлі
		Житлові будинки капітальні
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Тимчасові споруди
		Озеленення
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		1 зона санохорони водозаборів та споруд водозабезпечення
		СЗЗ інженерних мереж

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Газопровід середнього/низького тиску
		Мережа господарсько-питного водопроводу
		Пожежний гідрант
		Самопливна каналізаційна мережа
		Повітряна ЛЕП **кВ
		Кабельна ЛЕП **кВ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Індивідуальний житловий будинок
- Торговий об'єкт
- Торговий павільйон (ТЦ)
- Стоянка легкового автотранспорту
- Розворотний майданчик
- Торговий об'єкт в стадії будівництва
- Сакральна споруда
- ШПРП



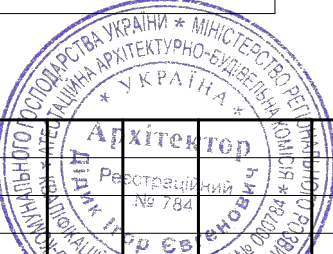
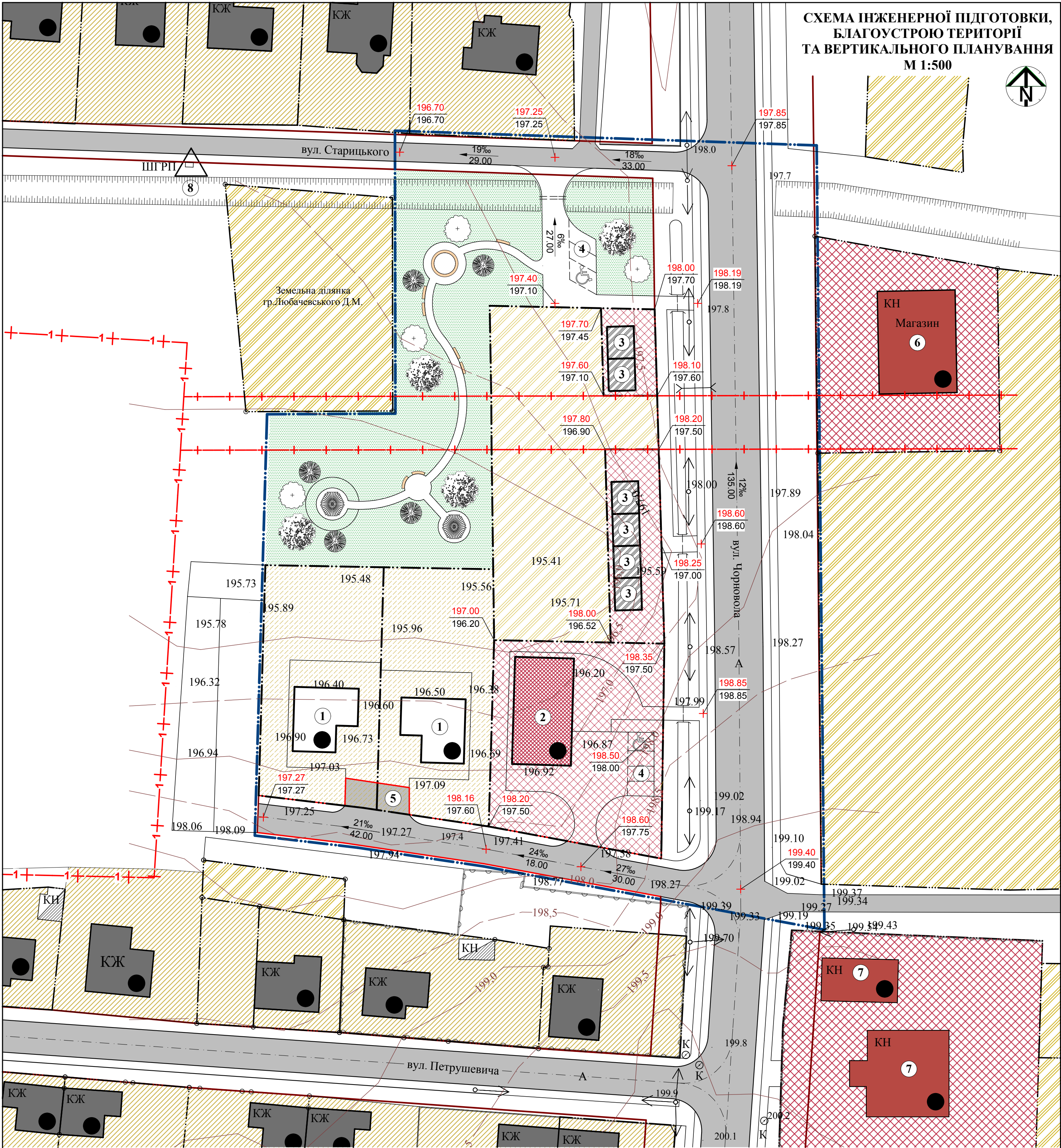
					34/2024-ДПТ-ГП					
					Замовник: Сокальська міська рада					
Зм.	К-сть	Арк. №	Док.	Підпис	Дата	Детальний план території в м.Сокаль, на вул.Чорновола		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дідик І.С.						ДПТ	5	
Виконав	Прус Н.В.					Схема інженерного забезпечення території М 1:500		ФОП Дідик І.С. м.Сокаль		
Перевірив	Дідик Т.В.									

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ,
БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ
ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Територія громадської забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія с/г призначення
		Громадські будівлі
		Житлові будинки капітальні
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Тимчасові споруди
		Озеленення
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		1 зона санохорони водозаборів та споруд водозабезпечення
		СЗЗ інженерних мереж

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Проектована відмітка
		Існуюча відмітка
		проектований ухил (промиле)
		довжина (м)

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Індивідуальний житловий будинок
- Торговий об'єкт
- Торговий павільйон (ТС)
- Стоянка легкового автотранспорту
- Розворотний майданчик
- Торговий об'єкт в стадії будівництва
- Сакральна споруда
- ШПРП

						34/2024-ДПТ-ГП		
Замовник: Сокальська міська рада								
Зм.	К-сть	Арк.	№ Док.	Підпис	Дата	Детальний план території в м.Сокаль, на вул.Чорновола	Стадія	Аркуш
ГАП		Дідик І.С.					ДПТ	6
Виконав		Прус Н.В.						
Перевірив		Дідик Т.В.				Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	ФОП Дідик І.С. м.Сокаль	