



Замовник: **Сокальська міська рада**  
Об'єкт: **28/2025**

**Детальний план території колишньої тракторної бригади по  
вул. Сокальська в с. Фусів Шептицького району Львівської  
області**

Директор

Ірина БІЛОУС

Сертифікований архітектор

Тарас ДАНИЛЮК

Сертифікований інженер-землепорядник

Віталій БІЛОУС



**ЛЬВІВ 2025**

## ДОВІДКА СЕРТИФІКОВАНОГО АРХІТЕКТОРА

Детальний план території колишньої тракторної бригади по вул. Сокальська в с. Фусів Шептицького району Львівської області розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Сертифікований архітектор,  
відповідальний  
за дотримання законодавства  
при виконанні робіт



Тарас ДАНИЛЮК

# **СКЛАД ПРОЄКТУ**

## **Містобудівна частина**

### **1. Розділ «Стратегія просторового розвитку території»**

#### **Частина I. Комплексна оцінка території**

- Просторово-планувальна організація території
- Землеустрій та землекористування
- Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- Обмеження у використанні земельних ділянок
- Забудова територій та господарська діяльність
- Обслуговування населення
- Транспортна мобільність та інфраструктура
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
- Інженерна підготовка та благоустрій території

#### **Частина II. Обґрунтування проєктних рішень**

- Просторово-планувальна організація території
- Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- Обмеження у використанні земельних ділянок
- Функціональне зонування території детального планування
- Забудова територій та господарська діяльність
- Обслуговування населення
- Транспортна мобільність та інфраструктура
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації
- Інженерна підготовка та благоустрій території
- Перелік супровідних та робочих документів
- Основні проєктні показники детального плану території

### **2. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»**

### **3. Розділ «Охорона навколишнього природного середовища»**

### **4. Розділ «План реалізації детального плану території»**

### **5. Вихідні дані для проєктування**

### **6. Графічні матеріали детального плану території:**

- Аркуш 1. Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту
- Аркуш 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель
- Аркуш 3. Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній
- Аркуш 4. План функціонального зонування території
- Аркуш 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури поєднана з планом червоних ліній. Креслення поперечних профілів
- Аркуш 6. Схема інженерного забезпечення території
- Аркуш 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування
- Аркуш 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗЦЗ) на мирний час
- Аркуш 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗЦЗ) на особливий період

## **Землевпорядна частина**

- Аркуш 1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень
- Аркуш 2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК
- Аркуш 3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК на підставі розробленої містобудівної документації
  - Загальні дані

## Містобудівна частина

### 1. Розділ «СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ»

Детальний план території колишнього господарського двору по вул. Сокальська в с. Фусів Шептицького району Львівської області розроблений на замовлення Сокальської міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення **ДПТ** є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленої містобудівної документації – генерального плану села Фусів, схеми планування території Львівської області;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Підставою для розроблення **ДПТ** є:

- Рішення Сокальської міської ради №2295 від 13 листопада 2025 року «Про виготовлення детального плану території колишньої тракторної бригади по вул. Сокальська в с. Фусів Шептицького району Львівської області»

При розробці **ДПТ** враховано:

- генеральний план села Фусів, схема планування території Львівської області;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території з нанесеними інженерними мережами;
- проектні пропозиції замовника.

Детальним планом території опрацьовано територію загальною площею **5,7593 га** в межах якої окрім ділянок проектування зображено шляхи транспортного та пішохідного сполучення, навколишню територію.

В межах території опрацювання опрацьовуються та проектується 7 ділянок різної площі та конфігурації для сільськогосподарських потреб , а також територій інженерного забезпечення.

## Частина I. Комплексна оцінка території

### Просторово-планувальна організація території

#### **Коротка інформаційна довідка:**

Територія проектування розташована в межах території Сокальської міської ради Львівської області. Село **Фусів** розташоване на віддалі 20 км від районного центру м. Сокаль і 75 км від обласного центру м. Львів, на відстані 37 км від пункту пропуску Угринів (україно-польського кордону).

Поруч з територією опрацювання проходять районні автомобільні дороги місцевого значення С141607 Тартаків-Княже, С141645 Княже-Фусів та С141608 Спасів-Смиків-Княже.

Геоморфологічно територія досліджень розташована в південно-західній частині Бусько - Бродівської хвилястої денудаційно-аккумулятивної рівнини Малого Полісся, в правому борту долини р. Желдець, басейн р. Зах Буг. Поверхня території слабо горбиста. Абсолютні відмітки земної поверхні змінюються від 220 до 240 м.

Регіон розташований у перехідній зоні відпомірно-теплого західно-європейського клімату до помірно континентального східно-європейського. Особливості кліматичних умов зумовлені положенням між вологими При-балтійськими низовинами з одного боку і сухими степами південної частини – з другого. Клімат району помірно-континентальний, із м'якою зимою, довготривалою вологою весною і теплою, відносно сухою осінню. Середньорічна температура теплого періоду складає +18.3 °С. Найхолодніший місяць року – січень, із середньою багаторічною температурою - 4.1°С. Середньорічна температура складає 7.4°С. . Екстремальні температури сягають: абсолютний максимум +37.1°С, абсолютний мінімум – 33.6°С. Середньорічна кількість опадів складає 798мм, з них 407мм випадає у весняно-літній період, характерним є континентальний тип випадання опадів з максимумом у літні місяці та мінімум взимку. Перший сніговий покрив з'являється в кінці листопада – на початку грудня і сходить в першій-другій декадах березня, висота снігового покриву коливається від 0.5 до 1.5м, снігове навантаження 680Па. Глибина промерзання глинистих ґрунтів досягає 0.8 м, а піщанистих - 0.9 м. Середня вологість повітря за рік складає 79%. Вітри переважно західного (50%) і східного (31%) напрямків. Радіаційний баланс додатний і складає біля 40 Ккал/см<sup>2</sup>/рік. Кількість днів з опадами складає 180-200. Максимальна протяжність періоду без випадання опадів досягає 30 днів. Характерним є континентальний тип випадання опадів з максимумом у літні місяці та мінімум взимку. Атмосферний тиск району не виходить за межі 700-750 мм. рт. ст. і в середньому знаходиться на рівні 730мм рт.ст.

Кліматичні умови характеризуються незначними річними і добовими амплітудами, підвищеним зволоженням території. Головна риса клімату - його м'якість і часті відлиги взимку, незначні перепади температури влітку.

Геоструктурно район робіт розташований у південно-західній частині Східно-Європейської платформи. В геологічній будові регіону приймають участь породи від протерозойських до сучасних відкладів. Для вирішення поставленого завдання практичне значення мають відклади від крейдового віку до сучасних відкладів четвертинної системи.

Відклади четвертинного віку представлені ґрунтами елювіального та алювіально-делювіального походження.

Ґрунти елювіального походження (eQ) представлені ґрунтами рослинного шару, складеного суглинком бурувато-темно-сірим, з корінцями рослин.

Ґрунти алювіально-делювіального походження (a-dQ) представлени супісками пластичними та суглинками тугопластичними місцями напівтвердими. Залігають на схилах долини, потужність їх досягає 7-10м.

Крейдові відклади (K<sub>2</sub>) підстеляють четвертинні відклади, представлені мергелями тріщинуватими, глинистими, плитчастими, сухими в верхньої частині розрізу, з глибиною грубоплитчастими, світло-сірими та блакитно-сірими, сильно обводненими. Зверху перші 10 - 15м порода елювіально-вивітріла, глиниста з уламками мергелю. Слугує водотривом для четвертинного водоносного горизонту та екраном верхньо-крейдового водоносного горизонту. З глибини 20 – 25 м – мергель скельний, щільний, сірий, сильно тріщинуватий, обводнений. Потужність мергелів більше 80м.

У загальній схемі гідрогеологічного районування України район обстежень відноситься до Західної частини Волино-Подільського артезіанського басейну.

На території досліджень зафіксовано два водоносних горизонти: в четвертинних відкладах та верхньокрейдодовий.

Четвертинний водоносний горизонт пов'язаний із четвертинними алювіально-делювіальними відкладами. Горизонт має обмежене розповсюдження, безнапірний. Відовміщуючими породами є супіски та суглинки. Живлення водоносного горизонту відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Даний водоносний горизонт місцями використовується місцевим населенням до госпитного водопостачання.

За даними хіманалізів ґрунтові води четвертинного водоносного горизонту гідрокарбонатно-кальцієві, із загальною мінералізацією до 0.5г/л.

Рівень четвертинного водоносного горизонту встановлюється на глибині 2-5 м.

Водоносний горизонт відкладів верхньої крейди має розповсюдження на всій досліджуваній території. Підземні води цього горизонту розвинуті в інтервалі 25-55 м. Водовмісними породами є мергелі скельні, сірі, сильнотріщинуваті, піщанисті. Тріщинуватість розташована в верхній частині верхньокрейдодових відкладів. Потужність зони інтенсивної тріщинуватості складає 20-30м. Над зоною інтенсивної тріщинуватості залягає так звана «зона замулювання», яка представляє собою вивітрілі до стану глини мергелі, в складі якої містяться уламки мергелю. Потужність цієї зони досягає 5-10м і більше. Вивітрілі мергелі мають властивості водотривкого шару, які обумовлюють напірні властивості горизонту і захищають підземні води від забруднення з поверхні. Висота напору складає 15 – 25 м, в деяких свердловинах району зафіксовано самовилив підземних вод. Водоносний горизонт відноситься до пластово-тріщинних. Колекторські властивості верхньокрейдодових порід залежать від їх тріщинуватості, яка пов'язана як з вивітруванням (в верхній частині розрізу), так і з умовами напластування та розривною тектонікою. В даному районі зона розвитку підземних вод розповсюджена на глибини 20-55 м, де наявні прісні води мають мінералізацією до 1г/дм<sup>3</sup>, що характеризує їх як господарсько-питні, гідрокарбонатні магнієво-кальцієві. Ця зона є найбільш водозбагаченою. Проведене обстеження, аналіз геологічної будови та гідрогеологічних умов території с. Фусів, показує, що для господарсько-питного водопостачання доцільно використовувати води водоносного горизонту, який розповсюджений у відкладах верхньої крейди.

Виходячи із гідрогеологічної будови території, приймаючи до уваги екологічні та економічні умови території, водозабірні свердловини рекомендується розмістити на південній околиці с. Фусів.

### ***Ситуаційний план***

Територія, на яку розробляється даний детальний план території (далі – ДПТ), знаходиться в межах **села Фусів** (код КОАТУУ 4624882602, код КАТОТТГ UA46120110560027314) **Сокальської територіальної громади** (код КОАТУУ **4624880200**, код КАТОТТГ UA46120110000062257) Шептицького району Львівської області, на північ від центру села Фусів, на розі вулиць Сокальська та Л. Українки, обмежена вулицями, територією сільськогосподарського призначення та житловою забудовою, *повністю в межах населеного пункту.*

**Із північної сторони** території розроблення ДПТ знаходяться території загального користування (вул. Сокальська); **з західної** – землями сільськогосподарського призначення, **зі східної** – території загального користування (вул. Л. Українки), **з південної** – території сільськогосподарського призначення та житлова забудова.

Межі території, на яку розробляється ДПТ, формують:

- **із півночі** – вул. Сокальська;
- **з півдня** – територією сільськогосподарського призначення та житловою забудовою (земельні ділянки);
- **з сходу** – вул. Л. Українки
- **з заходу** – територією сільськогосподарського призначення (земельні ділянки).



рис. 1. територія, на яку розробляється ДПТ, у контексті навколишньої планувальної структури в районі вулиць Сокальська та Л. Українки



рис. 2. розташування території, на яку розробляється ДПТ, у контексті генерального плану села Фусів

## ***Планувальний каркас та система розселення***

Планувальний каркас території, щодо якої розробляється детальний план, сформований на основі території колишньої тракторної бригади в межах села Фусів. Планувальний каркас території дозволяє у перспективі здійснювати модернізацію та розвиток існуючих господарських об'єктів без порушення загальної структури забудови та без необхідності залучення додаткових територій житлової забудови. Такий підхід відповідає принципам компактного розвитку населеного пункту та раціонального використання земельних ресурсів. Така містобудівна структура є традиційною, оскільки забезпечує необхідну функціональну автономію господарських об'єктів при їхньому безпосередньому наближенні до населеного пункту. Територія детального планування представлена трьома ділянками. Дві ділянки розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій та ділянка призначення для розміщення свиноферми

Територія опрацювання знаходиться в північній частині села Фусів по вулиці Сокальська. На південь, на відстані орієнтовно 380м, від межі детального планування протікає річка Спасівка (права притока Західного Бугу).

В межах території опрацювання розташовані гаражі для автомашин, майстерня, виробнича будівля та контрольно-пропускний.

Транспортне обслуговування території детального планування здійснюється з боку вулиці Сокальська, яка забезпечує зв'язок із вулично-дорожньою мережею села Фусів та вихід на автомобільні дороги місцевого значення. Існуюча мережа проїздів забезпечує можливість під'їзду до всіх функціональних зон території, у тому числі для обслуговування господарських та виробничих об'єктів, а також спеціалізованого транспорту.

Навколишні території переважно використовуються для сільськогосподарських потреб. Житлова забудова зосереджена переважно в північному та східному напрямках від території детального планування, що відповідає принципу функціонального розмежування житлових і виробничих зон та зменшує потенційний негативний вплив господарської діяльності на умови проживання населення.

## ***Землеустрій та землекористування***

В межах території, на яку розробляється ДПТ наявні існуючі земельні ділянки із кадастровим номером:

4624882600:16:000:0007 з цільовим призначенням 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), площею 4,0000 га;

4624882600:16:000:0008 з цільовим призначенням 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій, площею 0,0121 га;

4624882600:16:000:0409 з цільовим призначенням 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій, площею 0,0800 га;

## ***Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території***

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, в межах території розроблення ДПТ **відсутні**.

## Обмеження у використанні земельних ділянок

### **Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

У межах території, на яку розробляється даний детальний план території, розташовані такі **існуючі** планувальні обмеження (обмеження у використанні земель та земельних ділянок), визначені відповідно до Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (*Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, у редакції постанови Кабінету Міністрів України №1131 від 10.09.2025*):

#### **01.05. Охоронні зони вздовж об'єктів енергетичної системи.**

Режимоутворюючі об'єкти: існуючі повітряні та кабельні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ та 10 кВ, розташовані у межах території.

Для ЛЕП 0,4 кВ ширина охоронної зони становить 2,0 м у кожний бік від крайнього проводу (повітряні та кабельні лінії).

Для ізолюваних ЛЕП 10 кВ ширина охоронної зони становить 2,0 м у кожний бік від крайнього проводу.

Для неізолюваних ЛЕП 10 кВ ширина охоронної зони становить 10 м у кожний бік від крайнього проводу.

*Підстава виникнення обмеження: Закон України «Про електроенергетику»; Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».*

#### *Охоронна зона трансформаторної підстанції.*

Для трансформаторної підстанції становить 3 метри від огорожі або споруди за периметром, а також діють охоронні зони підключених ЛЕП відповідно до їх напруги.

*Підстава виникнення обмеження: ДСП 173-96; Постанова КМУ №1455.*

#### **03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта.**

**Санітарно-захисні зони сільськогосподарських підприємств та складських будівель**

Для складських та виробничих будівель на території ширина охоронної зони становить 50м.

*Підстава виникнення обмеження: ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».*

Графічно існуючі обмеження у використанні земельних ділянок представлені на аркуші 2, «Схема існуючих обмежень у використанні земель».

## Забудова територій та господарська діяльність

### **Розміщення житлового фонду**

В межах території розроблення ДПТ житловий фонд відсутній

### **Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів**

В межах території розроблення ДПТ інноваційні центри та об'єкти **відсутні**.

### **Розміщення виробничих об'єктів**

Тракторна бригада в північній частині села Фусів, знаходиться на розі вулиць Сокальська та Лесі Українки. Санітарно-захисна зона території становить 50 м. Під санітарно-захисну зону господарського двору попадає існуюча житлова забудова. Частина споруд на території використовуються як склади для зберігання готової продукції, тому пропонується провести реконструкцію будівель господарського двору під склади.

### ***Збереження традиційного середовища***

У межах території розроблення ДПТ: об'єкти всесвітньої спадщини, їхні території та буферні зони; об'єкти культурної спадщини, їхні території та зони охорони пам'яток культурної спадщини; історичні ареали населених місць; історико-культурні заповідники; історико-культурні заповідні території; охоронювані археологічні території та музеї — **відсутні**.

Існуюча забудова в межах території детального планування та у найближчому оточенні характеризується сформованою відповідно до сучасних містобудівних норм та без наявності традиційних етнографічних або історико-архітектурних особливостей, притаманних охоронюваним історичним поселенням. Територія не містить цінних об'єктів історичного середовища, не входить до історичного ареалу та не формує елементів культурної спадщини.

Територія детального планування історично сформувалася як зона розміщення виробничо-господарських об'єктів колективного сільськогосподарського призначення (тракторна бригада), що зумовило її функціональну та просторову відокремленість від житлової забудови села. Планувальна структура та характер забудови не пов'язані з традиційною сільською садибною забудовою та не містять елементів історично сформованого середовища.

Проектні рішення детального плану території спрямовані на подальше використання ділянки в межах сформованої господарської функції та не передбачають втручання в історично цінні ландшафти, традиційні планувальні осі чи візуальні коридори населеного пункту. Таким чином, реалізація проектних рішень не вплине на збереження традиційного середовища села Фусів та не порушить його історично сформовану структуру.

### **Обслуговування населення**

В межах території розроблення ДПТ об'єкти обслуговування населення **відсутні**.

Основні громадські об'єкти села Фусів розташовані на південь від території проєктування в межах основної частини сельбищної зони села.

### **Транспортна мобільність та інфраструктура**

#### ***Транспортні зв'язки та транспортний попит***

Транспортні зв'язки в межах території детального планування формуються за рахунок двох основних вулиць — вулиці Сокальська на півночі та вулиці Лесі Українки на сході. Обидві вулиці виконують функцію основних транспортних коридорів села Фусів та забезпечують зв'язок з прилеглими населеними пунктами і містом Сокаль, що обумовлює їх активне використання приватним, вантажним та громадським транспортом.

Транспортний попит на даній території є стабільно високим, оскільки зазначені вулиці є основними напрямками щоденного пересування мешканців до місць роботи, навчання, об'єктів обслуговування та адміністративних центрів. Наявність виробничо-господарських об'єктів у межах території додатково формує потребу у русі спеціалізованого та вантажного транспорту.

Подальший розвиток території потребує впорядкування внутрішніх проїздів, забезпечення безпечних умов руху для пішоходів та можливості організації велосипедного сполучення, а також передбачення місць для тимчасового зберігання автотранспорту в межах функціональних зон відповідно до їх призначення.

### ***Організація зовнішнього транспортного сполучення***

Зовнішнє транспортне сполучення території детального планування забезпечується переважно за рахунок вулиць Сокальська та Лесі Українки, що мають тверде дорожнє покриття, по дві смуги руху та ширину червоних ліній орієнтовно 28 м. Зазначені вулиці формують прямі транспортні зв'язки із сусідніми населеними пунктами та містом Сокаль і є основними напрямками щоденного пересування мешканців села.

Громадське транспортне сполучення здійснюється автобусними маршрутами приміського сполучення, які проходять вулицями Сокальська та Лесі Українки та забезпечують регулярне сполучення з м. Сокаль та іншими населеними пунктами громади. Зупинки громадського транспорту розміщені в межах пішохідної доступності від території детального планування, що забезпечує можливість користування громадським транспортом для працівників та відвідувачів об'єктів, розміщених у межах території

### ***Дорожньо-транспортна інфраструктура***

Дорожньо-транспортна інфраструктура в межах території детального планування ґрунтується на існуючій вулично-дорожній мережі — вулицях Сокальська та Лесі Українки, які виконують функцію магістральних вулиць загальносільського значення. Зазначені вулиці характеризуються достатньою пропускнуою здатністю, твердим та якісним дорожнім покриттям, а також постійним інтенсивним транспортним потоком, у тому числі вантажного та громадського транспорту.

Завдяки ширині червоних ліній орієнтовно 28 м вулиці мають потенціал для подальшого розвитку та розміщення елементів модернізованої транспортної інфраструктури, зокрема організованих тротуарів, зон озеленення, паркових кишень, можливих смуг для громадського транспорту та велосипедної інфраструктури, з урахуванням вимог безпеки дорожнього руху.

Внутрішні проїзди в межах території детального планування виконують функцію локальних під'їздів до окремих земельних ділянок та існуючих будівель. Наразі вони не мають значного транспортного навантаження, проте у разі подальшого функціонального розвитку території можуть бути використані для організації під'їздів спеціалізованого та обслуговуючого транспорту.

### ***Організація громадського транспорту***

У межах безпосередньої території детального планування маршрути громадського транспорту та зупинки **відсутні**. Разом з тим, у південному напрямку від території, вздовж вулиці Лесі Українки, розташована найближча зупинка громадського транспорту, якою користуються мешканці села. Зупинка перебуває в межах пішохідної доступності та забезпечує можливість користування автобусним сполученням для працівників і відвідувачів об'єктів, розміщених у межах території ДПТ.

Громадське транспортне сполучення населеного пункту здійснюється переважно автобусними маршрутами приміського сполучення, які забезпечують зв'язок села Фусів з містом Сокаль та іншими населеними пунктами громади. Через м. Сокаль здійснюється подальше транспортне сполучення з більшими містами регіону.

Залізничне сполучення для мешканців населеного пункту доступне через залізничні станції, розташовані в місті Сокаль, які обслуговують приміські пасажирські перевезення та забезпечують сполучення з регіональними центрами. Дістатися до залізничної інфраструктури можливо за допомогою автобусного транспорту або приватних транспортних засобів.

## **Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідні зв'язки у межах території детального планування наразі здійснюються переважно по існуючих тротуарах уздовж вулиць Сокальська та Лесі Українки. Вулиці мають достатній резерв простору в червоних лініях, що дозволяє впорядкувати та розвинути пішохідні маршрути відповідно до нормативів.

Велосипедна інфраструктура в районі ДПТ наразі **відсутня**, і основний рух велосипедистів здійснюється по проїзній частині існуючих вулиць. Водночас ширина вулиць дозволяє передбачити облаштування велосипедних доріжок або велосмуг у перспективних проектних рішеннях.

Проектом доцільно враховувати розвиток активної мобільності: облаштування безпечних переходів, веломаршрутів та підходів до зупинок громадського транспорту.

## **Організація паркувального простору**

В межах території детального планування **впорядковані паркувальні майданчики відсутні**. Основне паркування здійснюється на приватних ділянках, у дворових територіях та вздовж внутрішніх проїздів.

Через активне використання прилеглих вулиць та перспективу зростання кількості автомобілів доцільним є проектування організованих зон для паркування — паркувальних кишень, локальних стоянок або спеціально відведених майданчиків. Це дозволить уникнути хаотичного розміщення транспорту та покращити безпеку руху.

## **Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

В межах тер. дет. план. знаходяться наступні існуючі інженерні мережі та споруди інженерної інфраструктури:

### Електропостачання

В межах території опрацювання знаходяться дві підстанції, до яких примикає повітряна лінія 0,4 кВ, що проходить через територію опрацювання з півдня на північ. Також на південь від території опрацювання проходить повітряна лінія 10 кВ, яка забезпечує електроживлення промислових об'єктів. На сході по вулиці Лесі Українки пролягає ЛЕП 0,4 кВ, яка підходить до межі території планування.

Охоронні зони електромереж:

- Для ЛЕП 0,4 кВ — по 2 м у кожний бік від проєкції крайніх проводів.
- Для ЛЕП 10 кВ — по 10 м у кожний бік від проєкції крайніх проводів.
- Для трансформаторних підстанцій — 3 м по периметру споруди.

## **Інженерна підготовка та благоустрій території**

В межах тер. дет. план. рельєф переважно рівнинний із незначною хвилястістю. Значення висотних відміток в межах території опрацювання становить в межах 194,1м на північному-заході в межах вулиць до 192,62м на південному-заході.

На території розроблення ДПТ відсутні цінні зелені насадження, рослинність ділянки представлена трав'яним покриттям та використовувалась для сінокосіння, випасання худоби.

Об'єкти благоустрою (впорядковані об'єкти озеленення (травники, квітники, деревні групи), інженерної підготовки (підпірні стінки, водовідвідні лотки, канали, кювети), пішохідні доріжки та тротуари, об'єкти короточасного відпочинку населення тощо) в межах тер. дет. план. **відсутні**.

## **Частина II. Обґрунтування проєктних рішень**

### **Просторово-планувальна організація території**

#### ***Планувальний каркас та система розселення***

Територія, щодо якої розробляється детальний план території, розташована в межах населеного пункту — у північній частині села Фусів Шептицького району Львівської області, уздовж вулиці Сокальська, в зоні сформованої господарсько-виробничої забудови.

Планувальний каркас села Фусів має лінійно-вузловий характер та сформований уздовж основних вулично-дорожніх напрямків, що забезпечують зв'язок населеного пункту з прилеглими територіями та містом Сокаль. Житлова забудова зосереджена переважно у центральній та південній частинах села, тоді як виробничо-господарські об'єкти історично розміщувалися на периферії населеного пункту з урахуванням вимог щодо санітарних розривів і транспортної доступності.

Територія детального планування сформувалася як ділянка колишнього сільськогосподарського підприємства (тракторна бригада) та зберігає характер виробничо-складської забудови. Таке функціональне призначення є типовим для планувальної структури сільських населених пунктів та забезпечує просторове відокремлення господарських об'єктів від житлового середовища.

Система розселення села Фусів має компактний характер, із концентрацією житлової садибної забудови поза межами території детального планування. Найближчі житлові ділянки відокремлені від території ДПТ вулично-дорожньою мережею та господарськими територіями, що знижує потенційний вплив господарської діяльності на умови проживання населення.

Проєктні рішення детального плану території передбачають використання ділянки в межах сформованої господарської функції без порушення існуючої системи розселення та без зміни загального планувального каркасу населеного пункту. Реалізація ДПТ не потребує залучення територій житлової забудови та не впливає на розвиток житлових кварталів села.

Реалізацією проєктних рішень детального плану території передбачається приведення цільового призначення земельної ділянки у відповідність до функціонального використання території шляхом зміни коду цільового призначення з 16.00 — землі запасу, на 01.01 — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Така зміна узгоджується з історично сформованим господарським використанням ділянки та не впливає на систему розселення і житлове середовище села.

#### **Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Існуючі природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, в межах території розроблення ДПТ **відсутні**.

#### **Обмеження у використанні земельних ділянок**

##### ***Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок***

В межах території, на яку розробляється даний детальний план території **в результаті реалізації проєктних рішень даного ДПТ мають бути встановлені** наступні планувальні обмеження (обмеження прав на землю) (згідно *Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України №1131 від 10.09.2025))*):

**01.05. Охоронні зони вздовж об'єктів енергетичної системи.**

Режимоутворюючі об'єкти: існуючі повітряні та кабельні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ та 10 кВ, розташовані у межах території.

Для ЛЕП 0,4 кВ ширина охоронної зони становить 2,0 м у кожний бік від крайнього проводу (повітряні та кабельні лінії).

Для ізолюваних ЛЕП 10 кВ ширина охоронної зони становить 2,0 м у кожний бік від крайнього проводу.

Для неізолюваних ЛЕП 10 кВ ширина охоронної зони становить 10 м у кожний бік від крайнього проводу.

*Підстава виникнення обмеження: Закон України «Про електроенергетику»; Постанова Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».*

*Охоронна зона трансформаторної підстанції.*

Для трансформаторної підстанції становить 3 метри від огорожі або споруди за периметром, а також діють охоронні зони підключених ЛЕП відповідно до їх напруги.

*Підстава виникнення обмеження: ДСП 173-96; Постанова КМУ №1455.*

**01.08.** Охоронна зона навколо інженерних комунікацій.

*Охоронна зона очисних споруд.*

Для очисних встановлюється охоронна зона шириною 15,0 м відповідно до технічних характеристик.

*Підстава виникнення обмеження: ДСП 173-96; ДБН В.2.5-75:2013; ДБН Б.2.2-12:2019.*

**02.01.** Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання.

*Охоронна зона водопроводу господарсько-питного призначення.*

Для проєктованої свердловини 30 м шириною.

*Підстава виникнення обмеження: ДБН В.2.5-74:2013; Земельний кодекс України.*

Графічно проєктні обмеження у використанні земельних ділянок представлені на аркушах **3, «Схема проєктних обмежень у використанні земель»** та **6, «Схема інженерного забезпечення території»**.

### ***Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок***

В межах території, на яку розробляється даний детальний план території, цим ДПТ **встановлюються (проєктуються)** наступні планувальні обмеження (обмеження прав на землю) (згідно *Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України №1131 від 10.09.2025))*):

**03.02** Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (підстава виникнення обмеження – ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", даний ДПТ)

**06.01.1** Території в червоних лініях (підстава виникнення обмеження – ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій");

**06.01.5** Території в лініях регулювання забудови (підстава виникнення обмеження – ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", даний ДПТ).

Графічно встановлені обмеження у використанні земельних ділянок представлені на аркушах **3, «Схема проєктних обмежень у використанні земель»** та **6, «Схема інженерного забезпечення території»**.

### **Функціональне зонування території детального планування**

Допустимі види використання території повинні відповідати *Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок* (Додаток 60 до Постанови Кабінету

Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від №1131 від 10.09.2025)), нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р. та іншим нормативно-правовим актам та стандартам.

В межах території, на яку розробляється ДПТ, **встановлюються наступні зони функціонального призначення території:**

**1. Зона 20102.0 - сільськогосподарських підприємств**

**переважні види цільового призначення земельних ділянок:**

- **01.01** Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; 01.02 Для ведення фермерського господарства; 01.15 Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами; 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

**можливі супутні види цільового призначення земельних ділянок:**

- 01.09 Для дослідних і навчальних цілей; 01.10 Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства; 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки; 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 11.04 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); 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

**2. Зона 20300.0 – території вулиць та доріг (без зміни функціонального використання, зі зміною функціонального використання) (в червоних лініях):**

**переважні види цільового призначення земельних ділянок:**

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; **12.13** земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

**можливі супутні види цільового призначення земельних ділянок:**

- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи; 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування; 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

### **Містобудівні умови та обмеження ділянок № 1,2,3,4,7:**

1. **назва об'єкта будівництва:** сільськогосподарське підприємство;
2. **інформація про замовника:** Сокальська міська рада
3. **наміри забудови:** будівництво та обслуговування основних та допоміжних будівель та споруд необхідних для ведення діяльності з розведення свиней;
4. **площа земельної ділянки:** ділянка 1 - 0,5224 га, ділянка 2 – 0,4933га; ділянка 3 – 0,4939га, ділянка 4 – 1,9700га, ділянка 7 – 0,5251га
5. **цільове призначення земельної ділянки:** 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
6. **функціональне призначення території, де розташована земельна ділянка** 20102.0 – території сільськогосподарських підприємств;
7. **основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:**  
VII. площа забудови – ділянка №1 2604м2, №2 2604м2, №3 2604м2, №4 3374м2; №7 2604м2;  
VIII. гранично допустима висота будівель – до 12 м;  
IX. максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 70%
8. **відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:** відповідно до п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019
9. **планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):**
  - 06.01.1 Території в червоних лініях;
  - 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови;
  - 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
10. **мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд:** не менше 9,0 м (відповідно до табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 залежно від ступеню вогнестійкості будинків та споруд);
11. **охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:**
  - 01.05. Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (режимоутворюючі об'єкти: повітряні ЛЕП напругою 10 кВ прокладені ізольованим кабелем та відкритим проводом) – відповідно 2,0 м та 10м в кожную сторону від крайнього проводу;
  - 01.08. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій для проектованої очисної споруди встановлюється санітарно-захисна зона 15 м відповідно до її технічних характеристик;
  - 02.01. Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання для проектованої сердловини встановлюється охоронна зона шириною 30,0 м;
  - 03.02. Санітарна відстань (розрив) від для проєктованих парковок 10 і 15м, для промислового об'єкту 50 м.
12. **вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту:** влаштувати місця паркування в межах ділянки.

### **Містобудівні умови та обмеження ділянки № 5,6:**

1. **назва об'єкта будівництва:** територія інженерної інфраструктури;
2. **інформація про замовника:** Сокальська міська рада
3. **наміри забудови:** обслуговування трансформаторної підстанції;
4. **площа земельної ділянки:** ділянка 5 - 0,0800 га, ділянка 6 - 0,0908 га;

5. **цільове призначення земельної ділянки:** 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій
6. **функціональне призначення території, де розташована земельна ділянка** 20102.0 – території сільськогосподарських підприємств;;
7. **основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:**  
VII. площа забудови –13м<sup>2</sup>;  
VIII. гранично допустима висота будівель – до 10 м;  
IX. максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 65%
8. **відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:** відповідно до п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019
9. **планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):**  
– 06.01.1 Території в червоних лініях;  
– 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови;  
– 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
10. **мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд:** не менше 9,0 м (відповідно до табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 залежно від ступеню вогнестійкості будинків та споруд);
11. **охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:**  
– 01.05. Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (режимоутворюючі об'єкти: повітряні ЛЕП напругою 10 кВ прокладені ізольованим кабелем та відкритим проводом) – відповідно 2,0 м та 10м в кожную сторону від крайнього проводу;
12. **вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту:** немає.

Графічно функціональне зонування території розроблення ДПТ та обмеження у використанні земель представлені на **аркушах 3, «Схема проєктних обмежень у використанні земель» та 4, «План функціонального зонування».**

### **Забудова територій та господарська діяльність**

#### ***Розміщення житлового фонду***

В межах території розроблення ДПТ **відсутні існуючі та не проєктуються нові** об'єкти житлового фонду.

#### ***Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів***

В межах території розроблення ДПТ **відсутні існуючі та не проєктуються нові** інноваційні центри та об'єкти.

#### ***Розміщення виробничих об'єктів***

Територія детального плану площею близько 5,75 га розташована в межах населеного пункту та раніше використовувалась як тракторна бригада із цільовим призначенням земельної ділянки 16.00 — землі запасу. Існуюча забудова представлена виробничими та допоміжними спорудами, зокрема гаражами для техніки, майстернею та виробничою будівлею. Проєктом детального плану території передбачається поділ вихідної земельної ділянки на чотири окремі земельні ділянки з функціональним розмежуванням господарських та виробничих процесів, а також зміна цільового призначення земель з

коду 16.00 — землі запасу, на код 01.01 — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Чотири земельні ділянки площею 0,5224 га, 0,4933 га, 0,4939 га, 0,5251 га передбачені для розміщення ідентичних корпусів для утримання свиней орієнтовною площею забудови близько 2500 м<sup>2</sup> кожен. До кожного корпусу приблоковується закрита споруда гноєсховища капсульного типу, що забезпечує ізольоване зберігання відходів та мінімізацію впливу на ґрунтове і повітряне середовище.

На в'їзді на території свиноферми запроєктовано санітарно-пропускні пункт та контрольно-пропускний пункт, що забезпечує дотримання ветеринарно-санітарних вимог. У південній частині в'їзної зони розміщується автомобільна вага, а в південній частині території — споруда для зберігання кормів. Навколо корпусів передбачено кільцевий проїзд для технологічного та спеціалізованого транспорту. Під'їзд до чотирьох ділянок свинарників здійснюється з проєктованої вулиці, яка переходить у ґрунтову дорогу яка веде до паїв, що забезпечує безпечну організацію руху та можливість мешканцям села добиратись до свої ділянок.

Санітарно-захисна зона для зазначених ділянок встановлюється у розмірі 100 м відповідно до вимог ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» для тваринницьких об'єктів малої потужності на 75 голів. Наступна земельна ділянка площею 1,9700 га використовується для розміщення виробничо-складської інфраструктури. На її території зберігаються існуючі будівлі — гараж для машин, виробнича будівля та майстерня, а також проєктом передбачено будівництво двох додаткових складських будівель.

Заїзд на територію ділянки передбачений з боку вулиці Сокальська, а також з боку вулиці Лесі Українки, що проходить у східній частині території детального планування, що забезпечує розподіл транспортних потоків та зручний доступ для обслуговуючого і вантажного транспорту.

На території даної ділянки розміщена артезіанська свердловина з санітарно-захисною зоною 30 м, а також локальні очисні споруди. Паркування автотранспорту організовано в різних частинах ділянки із загальною кількістю місць орієнтовно на 54 автомобілі, що забезпечує потреби персоналу та обслуговуючого транспорту. Санітарно-захисна зона для виробничо-складських споруд на цій ділянці становить 50 м відповідно до вимог чинних санітарних норм.

Проєктні рішення детального плану території забезпечують функціональне розмежування тваринницьких, складських та допоміжних об'єктів, організацію технологічних потоків, дотримання санітарно-захисних зон та мінімізацію впливу господарської діяльності на суміжні території і житлову забудову.

### ***Збереження традиційного середовища***

У межах території розроблення детального плану території об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї — відсутні. Територія детального планування не входить до меж історичних ареалів та не накладається на зони охорони пам'яток культурної спадщини.

Водночас, відповідно до довідки від 24.01.2019 р. №0301, виданої департаментом архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації, на території села Фусів до переліку пам'яток культурної спадщини внесено об'єкти архітектури національного значення, зокрема: — церкву Святого Івана Богослова, дерев'яну, 1782 р. (охоронний № 497/1 згідно з постановою Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 р. № 970); — дзвіницю церкви Святого Івана Богослова, дерев'яну, 1782 р. (охоронний № 497/2 згідно з постановою Ради Міністрів УРСР від 24.08.1963 р. № 970).

Зазначені об'єкти розташовані поза межами території детального планування та не зазнають впливу від реалізації проєктних рішень.

Наявні архівно-бібліографічні та картографічні матеріали свідчать про нерівномірність наукового вивчення території громади, що зумовлює ймовірність виявлення раніше не зафіксованих об'єктів археологічної спадщини. У разі отримання інформації про ймовірне залягання об'єктів археології або їх випадкового виявлення під час виконання земляних робіт, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Закону України «Про охорону археологічної спадщини», проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у межах таких територій підлягають погодженню з відповідним органом охорони культурної спадщини після проведення натурного археологічного обстеження.

Відповідно до частини другої статті 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», усі пам'ятки археології, у тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю, а землі, на яких вони розташовані, підлягають вилученню або викупу у державну власність у встановленому законом порядку. Згідно з частиною третьою статті 32 та статтею 37 зазначеного Закону, у межах зон охорони пам'яток забороняється проведення будівельних та земляних робіт без відповідного дозволу органів охорони культурної спадщини та без попереднього повного дослідження таких об'єктів за рахунок замовника будівництва.

Детально принципові просторово-планувальні рішення території розроблення ДПТ представлені на **аркуші 3, «Проєктний план»**.

### Обслуговування населення

В межах території розроблення ДПТ об'єкти обслуговування населення **відсутні**.

Основні громадські об'єкти села Фусів розташовані на південь від території проєктування в межах основної частини сільбищної зони села.

### Транспортна мобільність та інфраструктура

#### **Дорожно-транспортна інфраструктура**

Проєктування дорожньо-транспортної інфраструктури на території розроблення ДПТ здійснено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Складовими транспортної інфраструктури даного ДПТ є:

- існуючий відтинок **вулиць** (вул. Соклаьська та Лесі Українки) зі збереженням його статусу та зміною параметрів (з шириною проїзної частини **7,0 м, на дві смугу** для руху в протилежні напрямки; з тротуарами (хідниками) з обидвох боків від проїзної частини шириною **по 2,5 м та газоном**), встановлення для нього нового поперечного профілю **(I-I) (II-II)** та встановленням для нього **проєктних червоних ліній з шириною території в червоних лініях 28 м та 15м**;

- проєктована **вулиця в межах території опрацювання** з встановленням її параметрів (**на дві смугу** для руху в протилежні напрямки; з тротуарами (хідниками) з обидвох боків від проїзної частини шириною **по 2,5 м та газоном**), встановленням для них нового поперечного профілю **(III-III)** та встановленням для нього **проєктного профілю шириною 10 м**.

Проєктування даного проїзду відбувається з метою влаштування транспортного та пішохідного сполучення до кожної з ділянок проєктування.

До земельних ділянок №5 та №6 передбачається забезпечення транспортного доступу через внутрішні проїзди, що проєктовані та розташовані в межах земельної ділянки №4. З метою гарантування безперешкодного та правомірного користування

зазначеними проїздами для забезпечення доїзду до ділянок №5 та №6, проектними рішеннями передбачається встановлення земельного сервітуту відповідно до вимог чинного законодавства. Встановлення сервітуту забезпечить можливість організації постійного доступу транспортних засобів та спеціальної техніки до земельних ділянок №5 та №6, а також належне функціонування запроєктованої забудови.

Графічно дорожно-транспортна інфраструктура представлена на **аркуші 3, «Схема транспортної мобільності та інфраструктури»**.

### **Організація громадського транспорту**

У межах безпосередньої території детального планування маршрути громадського транспорту та зупинки **відсутні**. Разом з тим, у південному напрямку від території, вздовж вулиці Лесі Українки, розташована найближча зупинка громадського транспорту, якою користуються мешканці села. Зупинка перебуває в межах пішохідної доступності та забезпечує можливість користування автобусним сполученням для працівників і відвідувачів об'єктів, розміщених у межах території ДПТ.

Громадське транспортне сполучення населеного пункту здійснюється переважно автобусними маршрутами приміського сполучення, які забезпечують зв'язок села Фусів з містом Сокаль та іншими населеними пунктами громади. Через м. Сокаль здійснюється подальше транспортне сполучення з більшими містами регіону.

Залізничне сполучення для мешканців населеного пункту доступне через залізничні станції, розташовані в місті Сокаль, які обслуговують приміські пасажирські перевезення та забезпечують сполучення з регіональними центрами. Дістатися до залізничної інфраструктури можливо за допомогою автобусного транспорту або приватних транспортних засобів.

### **Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Пішохідні зв'язки на території розроблення ДПТ здійснюються *невпорядковано*. Існуючі основні шляхи руху пішоходів йдуть по існуючій житловій вулиці та проїздам.

Даним ДПТ в межах території розроблення ДПТ передбачається *впорядкування пішохідних зв'язків*. Проектом передбачається здійснення основних шляхів руху пішоходів по: проектних тротуарах (хідниках) з обидвох боків від проїзних частин вул. Сокальська та Л. Українки (профілі I-I і II-II), проїздів (профіль III-III) та по пішохідних доріжках на самій території опрацювання.

Окрема велосипедна інфраструктура *відсутня*. Існуючі основні шляхи руху велосипедистів йдуть по проїзних частинах існуючої житлової вулиці, проїздів.

Влаштування окремих велосипедних доріжок та смуг *не передбачається*. Проектом передбачається здійснення основних шляхів руху велосипедистів по проїзних частинах (1 м крайньої правої смуги у напрямку руху) вул. Сокальська та Лесі Українки.

### **Організація паркувального простору**

В межах окремих ділянок території детального планування передбачається формування необхідної кількості впорядкованих місць для паркування автотранспорту відповідно до функціонального призначення кожної ділянки та прогнозованих потреб користувачів. Проектними рішеннями заплановано влаштування наступних обсягів паркувальних місць:

- На ділянці № 4 запроєктовано 57 паркомісць, що забезпечуватимуть потреби відвідувачів та обслуговуючого персоналу на ділянка № 1-4.

## Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

### **Електропостачання**

Електропостачання об'єктів у межах території детального планування передбачається здійснювати від існуючих електричних мереж населеного пункту відповідно до технічних умов оператора системи розподілу. Поблизу території ДПТ проходять повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ та 0,4 кВ.

Проектом передбачено формування в межах земельної ділянки №4 (площа 1,9700 га) окремої земельної ділянки під існуючу комплектну трансформаторну підстанцію (КТП), що забезпечують розподіл електроенергії між тваринницькими корпусами, виробничо-складськими будівлями та допоміжною інфраструктурою. КТП передбачається з приєднанням до повітряної лінії електропередачі 10 кВ з подальшим перетворенням напруги та розподілом по мережі 0,4 кВ для споживачів у межах території ДПТ.

Розподіл електроенергії від КТП до споживачів передбачається кабельними (переважно підземними) або повітряними лініями відповідно до технічних умов та робочого проекту. Остаточні параметри підключення, потужність трансформаторних підстанцій і схеми електропостачання уточнюватимуться на наступних стадіях проектування.

Для підвищення надійності електропостачання допускається передбачення резервних джерел живлення (дизель-генераторні установки або альтернативні джерела енергії) — за окремими технічними рішеннями.

### **Водопостачання**

Водопостачання об'єктів на території детального планування передбачається здійснювати від локального джерела водопостачання — свердловини, розміщеної в межах четвертої земельної ділянки. Для свердловини встановлюється зона санітарної охорони першого поясу радіусом 30 м відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Вода використовується для господарсько-побутових та технологічних потреб. Якість води має відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10. Остаточні обсяги водоспоживання та режим експлуатації свердловини визначатимуться на наступних стадіях проектування з оформленням відповідних дозвільних документів.

Для потреб пожежогасіння передбачається використання системи зовнішнього протипожежного водопостачання відповідно до вимог чинних будівельних норм, з можливістю використання пожежних резервуарів або гідрантів — за окремим проектом.

Передбачається захист запроектованої свердловини від попадання до неї радіоактивних опадів та крапельно-рідинних отруйних речовин відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», дані заходи також передбачаються для шахтних колодязів при умові їх влаштування.

### **Каналізація**

Господарсько-побутові стічні води від санітарно-побутових приміщень передбачається відводити до локальних очисних споруд або герметичних накопичувальних ємностей із подальшим вивезенням спеціалізованим автотранспортом відповідно до укладених договорів зі спеціалізованими підприємствами.

Виробничі стоки від об'єктів тваринництва підлягають окремому збиранню та обробці відповідно до технологічних рішень проекту тваринницьких будівель. Проектом передбачається закрыта система відведення гнойових стоків до

приблокованих герметичних гноєсховищ капсульного типу, що виключає фільтрацію у ґрунт та забруднення підземних вод.

Поверхневі (дощові та талі) води відводяться з покрівель та майданчиків із твердим покриттям шляхом організованого водовідведення з подальшим інфільтраційним поглинанням у межах території або збором у локальні понижені ділянки рельєфу без потрапляння забруднених стоків за межі промайданчика.

### ***Поводження з гноєм та органічними відходами***

Гній від тварин збирається у внутрішніх ємностях приміщень та самопливом подається до приблокованих закритих гноєсховищ, що розташовані безпосередньо при корпусах утримання тварин. Усі елементи системи збору та зберігання гною передбачаються герметичними та гідроізольованими.

Зберігання, знезараження та подальше використання гною здійснюється відповідно до вимог ВНТП-АПК-09.06 «Системи видалення, обробки, підготовки і використання гною» та чинних ветеринарно-санітарних правил. Після витримування гній може використовуватись як органічне добриво на сільськогосподарських угіддях за умови дотримання екологічних вимог.

### ***Газопостачання***

Централізоване газопостачання для об'єктів у межах детального плану не передбачається. Опалення та гаряче водопостачання адміністративно-побутових приміщень можливе за рахунок електричного обладнання або альтернативних автономних джерел тепла, що визначатимуться на стадії подальшого проектування.

### ***Телекомунікації***

Телекомунікаційне забезпечення передбачається від існуючих мереж операторів зв'язку населеного пункту з можливістю підключення до мереж фіксованого та мобільного зв'язку, а також передачі даних для забезпечення виробничих і адміністративних потреб.

На земельній ділянці №5 розміщена існуюча телекомунікаційна споруда — антенно-щоголова вежа оператора мобільного зв'язку. Розміщення та експлуатація вежі здійснюється з урахуванням вимог чинного законодавства, а також дотриманням встановлених охоронних зон інженерних комунікацій та обмежень у використанні земельної ділянки. Проектні рішення детального плану території враховують наявність зазначеної споруди та забезпечують можливість її подальшого функціонування.

### ***Інженерна підготовка та благоустрій території***

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах детального плану фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.

В межах детального плану не прогнозуються затоплення і підтоплення існуючої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території можливого заболочення.

Детальним планом визначено ділянки для будівництва та обслуговування виробничих і складських будівель.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8м.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території приведені напрямки і величини ухилів проектного проїзду а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини заїзду на ділянку з вулиці Сокальська та Проєктована-1.

При проектуванні проїзду та місць розташування проєктованих будівель та споруд слід враховувати рельєф та наявність водного об'єкту.

На решті території проєктом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Передбачається пристосування споруд підземного простору подвійного призначення (підвали, тощо) в проєктованій забудові в межах детального плану для укриття працівників шляхом дообладнання їх під захисні споруди цивільного захисту.

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години.

На ділянці пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування твердого покриття проїзної частини та пішохідних зон;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів), розбивка газонів та влаштування клумб).

Територія опрацювання повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Під час експлуатації підприємства очікується утворення власних промислових та побутових відходів, поводження з якими передбачається проводити згідно з дотриманням вимог санітарного законодавства: ДСанПіН 145-11 «Державні санітарні норми та правила утримання територій населених місць», затверджених Наказом МОЗ від 17.03.2011 р. № 145, зареєстрованим у Мін'юсті 05.04.2011 р. за № 457/19195 (далі - ДСанПіН 145-11), відповідно до угод із спеціалізованими підприємствами, а саме:

- договір про надання послуг від 05.04.2021 р. № 80 з ДП «Боднарівка» Львівського КП «Зелений Львів»;
- договір надання послуг з ветеринарної медицини від 04.01.2020 р. № 5 із Сокальською РДА;
- договір від 05.05.2021 р. № 05/05/21-1Л з ТОВ «ВТОРМАГ»;
- договір від 05.04.2021 р. № 54 про надання послуг з поводження з побутовими відходами з КП «Сокальжитлокомунсервіс»;
- договір від 25.06.2019 р. № 683 з Львівською регіональною державною лабораторією Держпродспоживслужби;
- договір від 28.04.2021 р. № КОС/06/У/96/3862149/2021 з Костопільською філією ДП «Укрветсанзавод».

Від основного технологічного процесу (утримання і відгодівлі свиней) передбачається утворення біологічних відходів, а саме гною обсягом 8 тис. м<sup>3</sup>/рік. Система поводження з відходами на свинокомплексі передбачає: при здійсненні будь-яких операцій у сфері поводження з відходами керуватися вимогами профільного закону та укладеними договорами із спеціалізованими підприємствами; ведення первинного обліку утворення відходів, з фіксуванням їх кількості, типу та складу; встановлення контейнерів для роздільного збору відходів та недопущення їх змішування; здійснення своєчасного вивезення відходів.

### Перелік супровідних та робочих документів

- 1). Сокальської міської ради №2295 від 13 листопада 2025 року «Про виготовлення детального плану території колишньої тракторної бригади по вул. Сокальська в с. Фусів Шептицького району Львівської області»
- 2). Завдання на проєктування ДПТ;
- 3). План топографічного знімання території М 1:1000 виконаний ПП «АБРИС»;

4). Графічні матеріали генеральний план села Фусів Львівської області (основне креслення);

5). Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельні ділянки 4624882600:16:000:0007, 4624882600:16:000:0409, 4624882600:16:000:0008 (ділянки проєктування).

### Основні проєктні показники детального плану території

Таблиця 6

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період (короткостроковий термін)–до 5 років.
Територія опрацювання	га	<b>5,7593</b>	<b>5,7593</b>
<b>Ділянка №1</b>	га	<b>4,0000</b>	<b>0.5224</b>
Площа забудови	га	-	0.2604
Площа заощення	га	-	0,1540
Площа озеленення	га	0.5224	0.1080
<b>Ділянка №2</b>	га	<b>4,0000</b>	<b>0.4933</b>
Площа забудови	га	-	0.2604
Площа заощення	га	-	0,1540
Площа озеленення	га	0.4933	0.0789
<b>Ділянка №3</b>	га	<b>4,0000</b>	<b>0.4939</b>
Площа забудови	га	-	0.2604
Площа заощення	га	-	0,1540
Площа озеленення	га	0.4939	0.795
<b>Ділянка №4</b>	га	<b>4,0000</b>	<b>1,9700</b>
Площа забудови	га	0,1552	0.3374
Площа заощення	га	3,8448	0,3433
Площа озеленення	га	0.5224	1,2893
<b>Ділянка №5</b>	га	<b>0.0800</b>	<b>0.0800</b>
Площа забудови	га	0,0013	0.0013
Площа заощення	га	-	-
Площа озеленення	га	0.0787	0.0787
<b>Ділянка №6</b>	га	<b>0.0121</b>	<b>0.0908</b>
Площа забудови	га	0,0013	0.0013
Площа заощення	га	-	-
Площа озеленення	га	0.0108	0.0895
<b>Ділянка №7</b>	га	<b>4,0000</b>	<b>0.5251</b>
Площа забудови	га	-	0.2604
Площа заощення	га	-	0,1540
Площа озеленення	га	0.5251	0.1107

**ПРИМІТКА:** У складі детального плану території розробляється землевпорядна частина згідно ДБН Б.1.-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та є невід'ємною її частиною.

### **3. Розділ «ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА»**

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від всіх інженерних мереж, а також дотримано санітарні розриви до виробничої забудови.

Основними джерелами забруднення господарська діяльність на ділянках та сміття яке утворюється внаслідок людської діяльності та місця паркування автотранспорту. Вивіз сміття повинен відбуватись один раз на тиждень організацією або комунальним транспортом відповідно до угоди на регіональний полігон. А також сама господарська діяльність на території

Також викиди відбуваються від продуктів горіння твердопаливних котлів, проте вони є незначними, визначені нормами технологічного обладнання та не становлять небезпеки для здоров'я людей.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від лінії електропередачі 10 кВ 10м до забудови. Також передбачено дотримання нормативного розриву у 10 та 15 м від майданчиків для зберігання автомобілів.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проектування.

***Відповідно до ст. 19 п. 1 абзацу 2 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці (СЕО).***

*Ст. 2 п. 1 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку"* визначає відносини, на які поширюється дія даного Закону – відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються ... містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Таким чином, стратегічній екологічній оцінці, відповідно до цього Закону, підлягають детальні плани території, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до *ст. 3 ч. 1 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»* здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної ч. 2 і 3 ст. 3 цього Закону. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності. Оцінці впливу на довкілля ***підлягає діяльність, прямо передбачена ч. 2 і 3 ст. 3 цього Закону.***

## **4. Розділ «ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ»**

### **Перелік проектних рішень містобудівної документації**

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – середньостроковий – від 5 до 10 років, в тому числі 1-ша черга (короткостроковий термін) – до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

А). уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території; формування земельних ділянок, що формуються за результатами розроблення ДПТ, винесення їх меж в натуру та встановлення межових знаків;

Б). вертикальне планування та інженерна підготовка території;

В). впорядкування інженерних мереж та споруд на них в межах території розроблення ДПТ, винесення в натуру меж їх охоронних зон, санітарно-захисних зон, санітарних розривів;

Г). будівництво проєктованих будівель і споруд на території опрацювання;

Д). будівництво та впорядкування споруд транспорту в межах тер. розроб. ДПТ (проїзна частина житлової вулиці, проїзду, тротуари (хідники)) для організації впорядкованого руху автотранспорту, велосипедистів та пішоходів;

Е). комплексний благоустрій території.

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

Наявна така містобудівна документація, пов'язана з територією розроблення ДПТ:

- Генеральний план села Фусів Львівської області;
- Схема планування території Львівської області.

### **Перелік відповідності містобудівної документації**

Проєктом було уточнено каркас планувальної мережі, встановлено червоні лінії вулиць, профілі вулиць в межах червоних ліній та встановлено функціональне зонування територій у межах території розроблення ДПТ. Проєктні рішення детального плану території коригуються для даної території, оскільки територія знаходиться в межах населеного пункту, та на неї були вже розроблені положення Генерального плану села Фусів.

### **Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування**

- Схема планування території Львівської області;

### **Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану**

Село Фусів не входить до Списку історичних населених місць України (Постанова КМУ від 26 липня 2001 р. N 878).

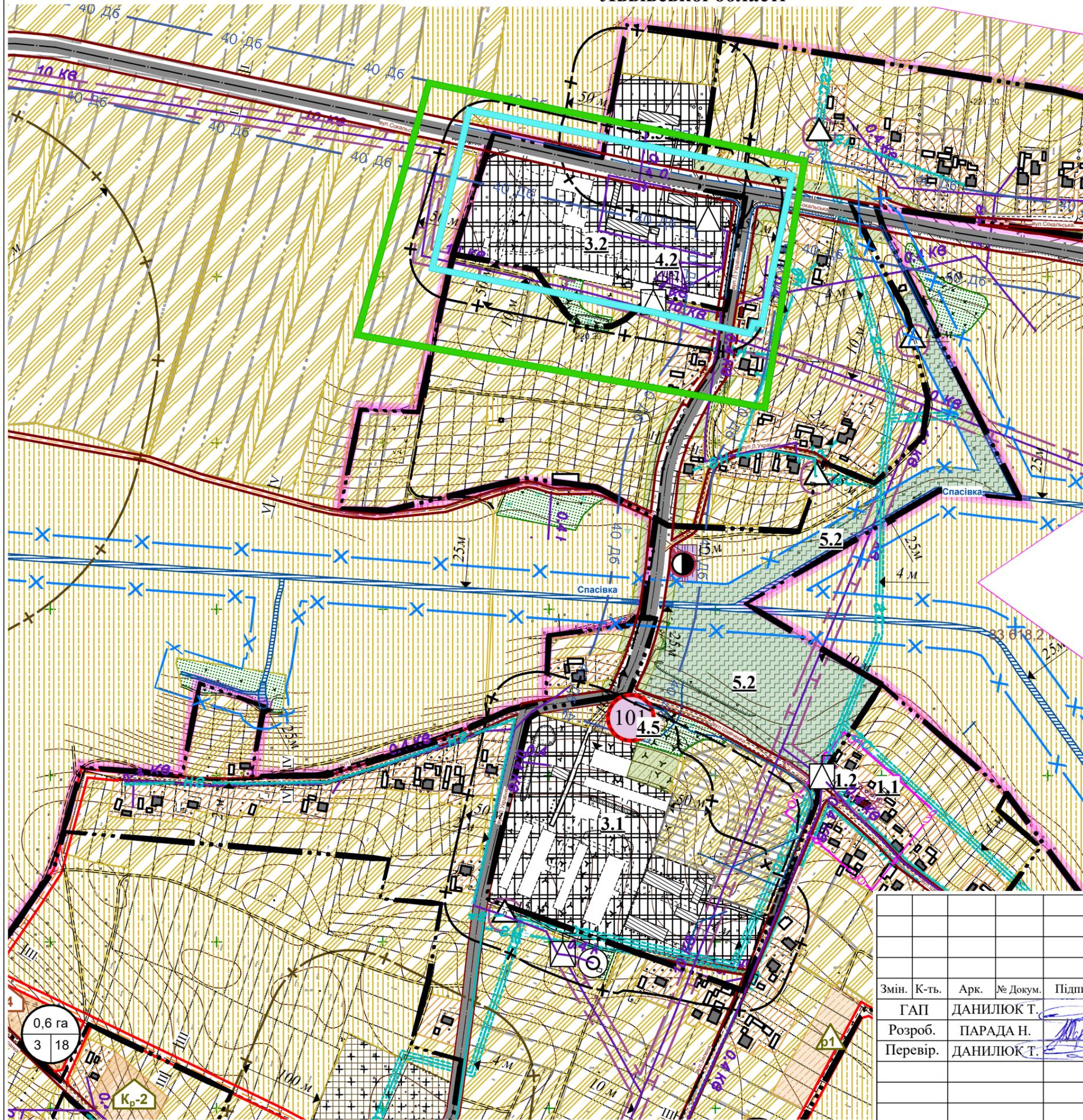
### **Перелік врахованих матеріалів**

Дані відсутні.

## **5. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ**

## **6. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

## Схема розташування території у планувальній структурі Львівської області



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуюч.	Проект.	Найменування
<b>Адміністративні межі територій</b>		
		Межа міської, селищної, сільської ради
		Межа населеного пункту
		Межа ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія житлової садибної забудови
		Резервна територія житлової забудови
		Територія громадської забудови
		Територія виробничої забудови
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія комунальних об'єктів
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія зелених насаджень спецпризначення
		Територія рекреаційного призначення
		Водний об'єкт
		Територія кладовища
		Розпайовані території
<b>Будівлі та споруди</b>		
а)		Житловий будинок :
б)		а) існуючий капітальний; б) що запроєктовано раніше
		Громадська будівля

- межа розроблення детального плану території  
 - межа топографічного знімання території

Шифр :12-83/ 2025

Детальний план території колишнього господарського двору в с. Фусів  
Шептицького району Львівської області

Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата
ГАП		ДАНИЛЮК Т.			
Розроб.		ПАРАДА Н.			
Перевір.		ДАНИЛЮК Т.			

Замовник: Сокальська міська рада

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	8

Схема розташування території у  
планувальній структурі Львівської області

ТОВ "Центр планування  
території"

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ ТА ПРОЇЗДІВ  
М 1:200

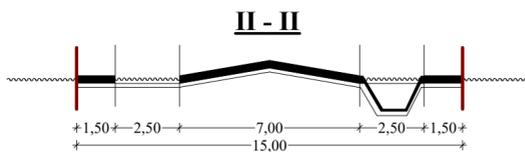
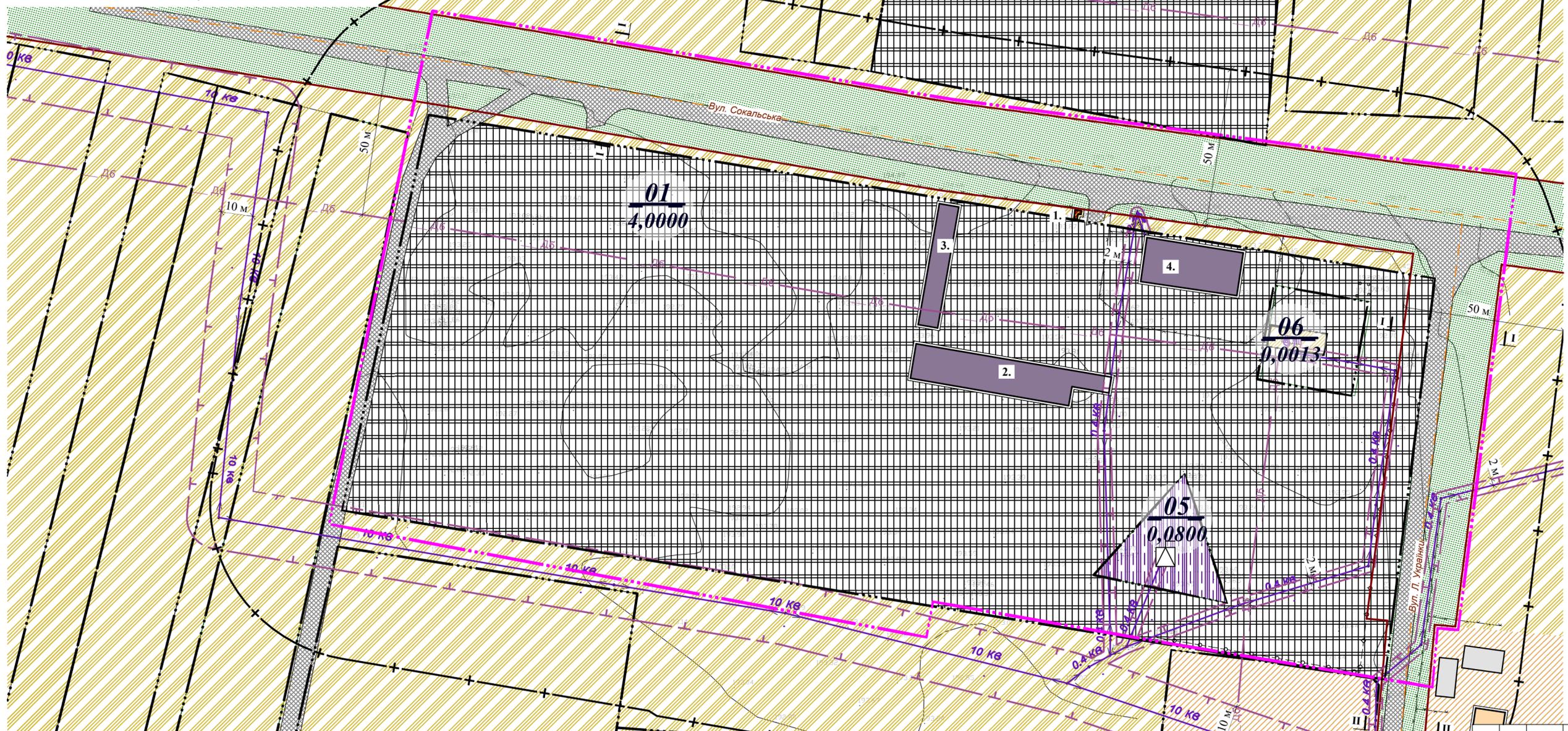


Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель ,  
М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

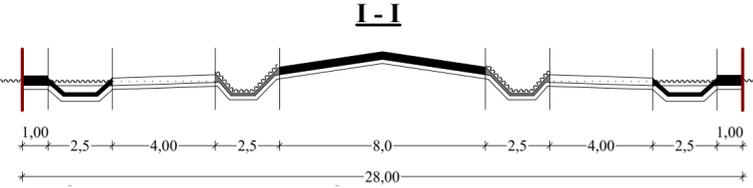
Існуюч.	Найменування
	Межа розроблення детального плану
	Межа ділянки
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
	Територія житлової садибної забудови
	Територія інженерної інфраструктури
	Територія виробничої забудови
	Територія зелених насаджень загального користування
	Замощення доріг та проїздів
	Червоні лінії вулиць
	Назви вулиць
	Місія поперечних профілів
	Житловий будинок
	Господарська будівля
	Виробнича будівля та споруда
	Повітряна ЛЕП **кВ
	Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
	Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Контрольно-пропускний пункт	існуюч.
2.	Гаражі автомашин	існуюч.
3.	Майстерня	існуюч.
4.	Виробнича будівля	існуюч.

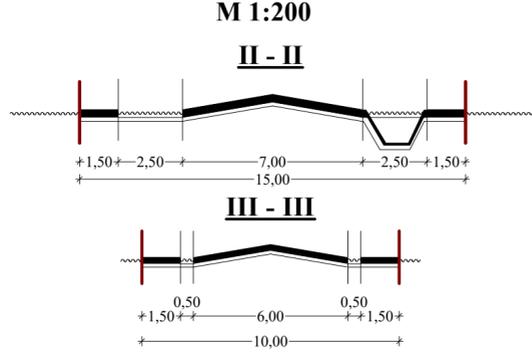
ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ АВТОМАГІСТРАЛЕЙ М 1:200



Примітки:  
1. Даний аркуш розроблений на основі топографічного знімання масштабу 1:1000.

Змін.						Шифр :12-83/ 2025					
К-ть.						Детальний план території колишнього господарського двору в с. Фусів Шептицького району Львівської області					
Арк.						Замовник: Сокальська міська рада					
№ Докум.						Стадія			Аркуш		
Підпис						ДПТ			2		
Дата						Аркушів			8		
ГАП ДАНИЛЮК Т.						ТОВ "Центр планування території"					
Розроб. ПАРАДА Н.						Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель , М 1:1000					
Перевір. ДАНИЛЮК Т.											

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ ТА ПРОЇЗДІВ  
М 1:200



Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній  
М 1:1000

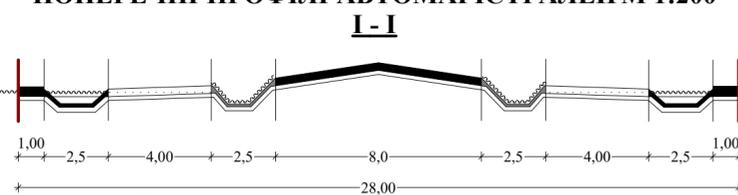
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану
		Межа ділянки
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
		Територія житлової садибної забудови
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія виробничої забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Замощення тротуарів, пішохідних зон
		Території вільні від багаторічних насаджень та забудови (газон)
		Червоні лінії вулиць
		вул.Шевченка
		вул.Проект.
		Місія поперечних профілів
		Пішохідний перехід
		Рух автомобілів
		Напрямок пішохідного руху
		Житловий будинок
		Господарська будівля
		Виробнича будівля та споруда
		Складська будівля та споруда
		Очисні споруди виробничої каналізації
		Окрема водозабірنا свердловина
		Повітряна ЛЕП **кВ
		Комплексна трансформаторна підстанція (КТП)
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Санітарно-захисна зона
		Зона акустичного впливу

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Контрольно-пропускний пункт	проект.
2.	Санпропускник	проект.
3.	Споруда для зберігання корму	проект.
4.	Гаражі автомашин	існуюч.
5.	Майстерня	існуюч.
6.	Виробнича будівля	існуюч.
7.	Свинарник	проект.
8.	Складська будівля	проект.
9.	Майданчик для зберігання легкових автомобілів	проект.
10.	Автовага	проект.
11.	Гноєсховище	проект.

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ АВТОМАГІСТРАЛЕЙ М 1:200



Примітки:  
1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-2 та топографічного знімання масштабу 1:1000.

Шифр :12-83/ 2025

Детальний план території колишнього господарського двору по вул. Сокальська в с. Фусів Шептицького району Львівської області

Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата
Директор		БЛОУС І.			
ГАП		ДАНИЛЮК Т.			
Розроб.		ПАРАДА Н.			
Перевір.		ДАНИЛЮК Т.			

Замовник: Сокальська міська рада

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	8

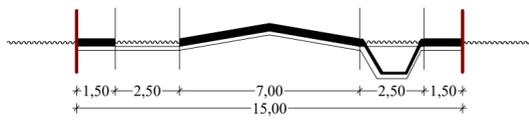
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній, М 1:1000

ТОВ "Центр планування території"

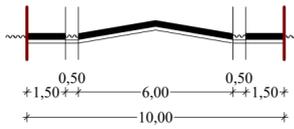
**ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ ТА ПРОЇЗДІВ**

М 1:200

**II - II**



**III - III**



**КЛАСИФІКАТОР ВИДІВ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ЇХ СПІВВІДНОШЕННЯ З ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні види	Супутні види
2	01	02	20102.0	території сільськогосподарських підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

**Схема функціонального зонування, М 1:1000**

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

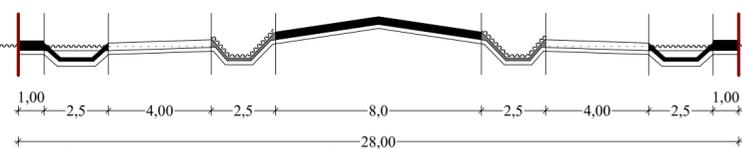
Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану
		Межа ділянки
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія сільськогосподарського призначення (пасовище та сінокос)
		Територія житлової садибної забудови
		Територія інженерної інфраструктури
		Територія виробничої забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Замощення доріг та проїздів
		Замощення тротуарів, пішохідних зон
		Території вільні від багаторічних насаджень та забудови (газон)
		Червоні лінії вулиць
		вул. Шевченка
		вул. Проект.
		Місія поперечних профілів
		Житловий будинок
		Господарська будівля
		Виробнича будівля та споруда
		Складська будівля та споруда
		ОСвир
		ОСвир
		Окрема водозабірنا свердловина
		**кв
		**кв
		Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Санітарно-захисна зона
		Зона акустичного впливу
		20102.0
		20102.0
		20606.0
		20606.0

**ЕКСПЛІКАЦІЯ**

№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Контрольно-пропускний пункт	проект.
2.	Санпропускник	проект.
3.	Споруда для зберігання корму	проект.
4.	Гаражі автомашин	існуюч.
5.	Майстерня	існуюч.
6.	Виробнича будівля	існуюч.
7.	Свинарник	проект.
8.	Складська будівля	проект.
9.	Майданчик для зберігання легкових автомобілів	проект.
10.	Автовага	проект.
11.	Гноєсховище	проект.

**ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ АВТОМАГІСТРАЛЕЙ М 1:200**

**I - I**



Примітки :

1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-3 та топографічного знімання масштабу 1:1000.

Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата
				ГАП ДАНИЛЮК Т.	
				Розроб. ПАРАДА Н.	
				Перевір. ДАНИЛЮК Т.	

Шифр :12-83/ 2025

Детальний план території колишнього господарського двору в с. Фусів Шептицького району Львівської області

Замовник: Сокальська міська рада

Схема функціонального зонування, М 1:1000

Стадія

Аркуш

Аркушів

ДПТ 4 8

ТОВ "Центр планування території"