

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

Виконавчий комітет
Червоноградської міської ради

ДПТ-011-10/23

*Детальний план території з метою розташування
індустріального парку за межами с. Острів
Червоноградської міської територіальної громади
Червоноградського району
Львівської області*



Директор

ГАП

Фамуляк Х. Ю.

Фамуляк Х. Ю.



ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ТОМ I

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	
	Зміст	2
	Склад містобудівної документації	3
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	3
	Підтвердження ГАПа	5
Серія АА №004279	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	6
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	7
	Відомості про учасників проектування	8
	Вступ	9
	I. Комплексна оцінка території	13
	1. Просторово-планувальна організація території	13
	2. Землеустрій та землекористування	18
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	22
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	25
	5. Забудова територій та господарська діяльність	29
	6. Обслуговування населення	32
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	32
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	33
	9. Підготовка та благоустрій території	35
	II. Обґрунтування проектних рішень	38
	1. Просторово-планувальна організація території	39
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	40
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	41
	4. Функціональне зонування території детального планування	42
	5. Забудова територій та господарська діяльність	47
	6. Обслуговування населення	52
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	53
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	55
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	62
	10. Землеустрій та землекористування	66
	11. План реалізації містобудівної документації	71
	Додатки	

Склад містобудівної документації:

<i>Номер тому</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
I	Стратегія просторового розвитку території	
II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
III	Графічні матеріали містобудівної документації	
IV	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Розробляється ТзОВ «ЕКО ЦЕНТР ПРОЕКТ»

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
<i>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</i>	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	1:5 000
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1 000
4 План функціонального зонування території	1:1 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:1 000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000
8 План червоних ліній	1:1 000
9 Креслення поперечних профілів вулиць	1:100
<i>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</i>	
10 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2 000

11 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:2 000
12 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:2 000
13 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2 000

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту



Христина ФАМУЛЯК

Інженер-землевпорядник



Марта ПИРОЖИК



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004279

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
Відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Фамуляк Христина Юрївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2019р. № 2-02-19_м

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженням президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 27 лютого 2019 року
за № 4279.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 28 лютого 2019 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для
одноразового використання з метою підтвердження
кваліфікаційних правових підстав виконання містобудівної
документації «Детального плану території з метою розташування
індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської
міської територіальної громади Червоноградського району
Львівської області».

ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного
кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації
виконання іншої документації.

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014611

виданий **Пирожик Марті Степанівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28 січня 2021 року № 1

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Голова

Кваліфікаційної комісії

О. В. Лахматова

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України

С. М. Ніколаєнко



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання містобудівної документації «Детального плану території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області».

ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої документації.

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Христина Фамуляк	
	Інженер-землевпорядник	Марта Пирожник	
	Архітектори	Христина Фамуляк Оксана Пясецька	 

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення ЧМР №1707 від 23.02.2023 «Про розроблення детального плану території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Плану топографічного знімання М 1:1000, який виконаний ТзОВ «Західземлепроект» у 2023 році із погодженими існуючими інженерними комунікаціями;
- Інших додаткових матеріалів наданих Замовником.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про індустріальні парки», «Про доступ до публічної інформації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- 3) уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови;

4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;

5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;

6) визначення містобудівних умов та обмежень;

7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;

10) визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

11) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

- комплексного благоустрою та озеленення;

- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

12) формування нових земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані;

Підставами розроблення детального плану території є:

1) Рішення ЧМР №1707 від 23.02.2023 «Про розроблення детального плану території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів

Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»;

2) виникнення необхідності розміщення проєктованих об'єктів (індустріального парку), що забезпечують громадські інтереси;

3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;

4) необхідність реалізації інвестиційних програм і проєктів;

5) необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок в межах розроблення детального плану;

6) необхідність формування нових земельних ділянок.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

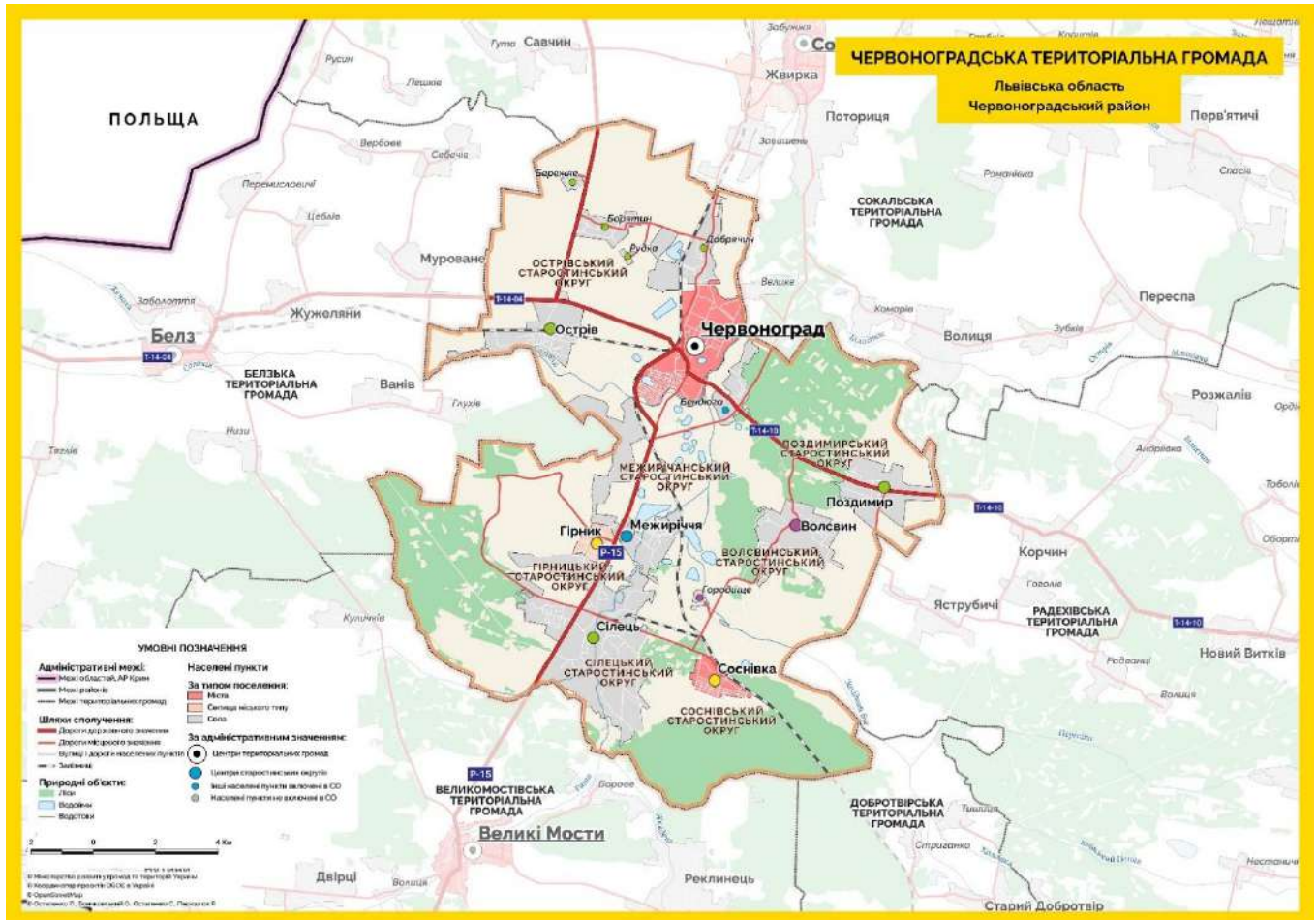
Проектована ділянка на яку розробляється містобудівна документація розташовується на території Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області. Адміністративним центром міської ради є місто Червоноград, загалом до громади належить 14 населених пунктів.

Червоноградська територіальна громада розташована на північному заході Львівської області. Згідно з новим адміністративно-територіальним устроєм України входить до складу Червоноградського району Львівської області (раніше територія Сокальського району).



Червоноградська ТГ розташована у північній частині Львівської області за 70 км від обласного центру. Площа громади становить 228,2 км². населення станом на 1.01.2021 р. - 89 315 осіб. До складу громади входять 2 міста – Червоноград і Соснівка, смт. Гірник та 11 сіл.

На північ та північний схід територія міської ради межує із Сокальською громадою, із східної сторони – Радехівська територіальна громада, на південь – територія Великомоствівської та Добротвірської громад, із заходу розташовується Белзька територіальна громада.



Територія опрацювання знаходиться за 5 км на захід від адміністративного центру громади м. Червоноград, за 75 км на північ від обласного центру міста Львів.

Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташовується в північно-західній частині територіальної громади, за межами с. Острів (на схід від села).

На схід від території опрацювання розташовуються землі сільськогосподарського призначення, а саме земельні ділянки для ведення сільського господарства, на північ від території опрацювання проходить автомобільна дорога

регіонального значення Р 15 Ковель – Володимир – Червоноград - Жовква, із півдня проходить залізниця Львів – Рава-Руська.

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

Детальним планом території враховано положення генерального плану села Острів. Також при розробленні містобудівної документації була врахована Стратегія розвитку Червоноградської територіальної громади на період до 2027 року та План заходів з реалізації на 2022-2024 рр.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування - відсутні.

Планувальний каркас та система розселення

Чисельність населення громади станом на 2021 році складала 89 315 осіб. Загальна площа Червоноградської територіальної громади – 228,2 км². До складу громади входять 2 міста – Червоноград і Соснівка, смт. Гірник та 11 сіл:

- Бендюга
- Бережне
- Борятин
- Волсвин
- Городище
- Добрячин
- Межиріччя
- Острів
- Поздимир
- Рудка
- Сілець

Червоноградська громада має достатньо вигідне географічне положення (близькість до кордону з Республікою Польща). Громада має вигідне транспортне

сполучення із значним транзитним потенціалом (залізничне та автомобільне). Територією Червоноградської ТГ проходять дві головні транспортні магістралі - автомобільна дорога Р 15 (Ковель - Жовква), Т-14-04 (Червоноград - Рава-Руська) та Т-14-10 Червоноград-Броди з виходом на автостраду М06 Київ-Чоп. Громада має також добрі залізничні сполучення зі Львовом-Ковелем та Рава-Руською.

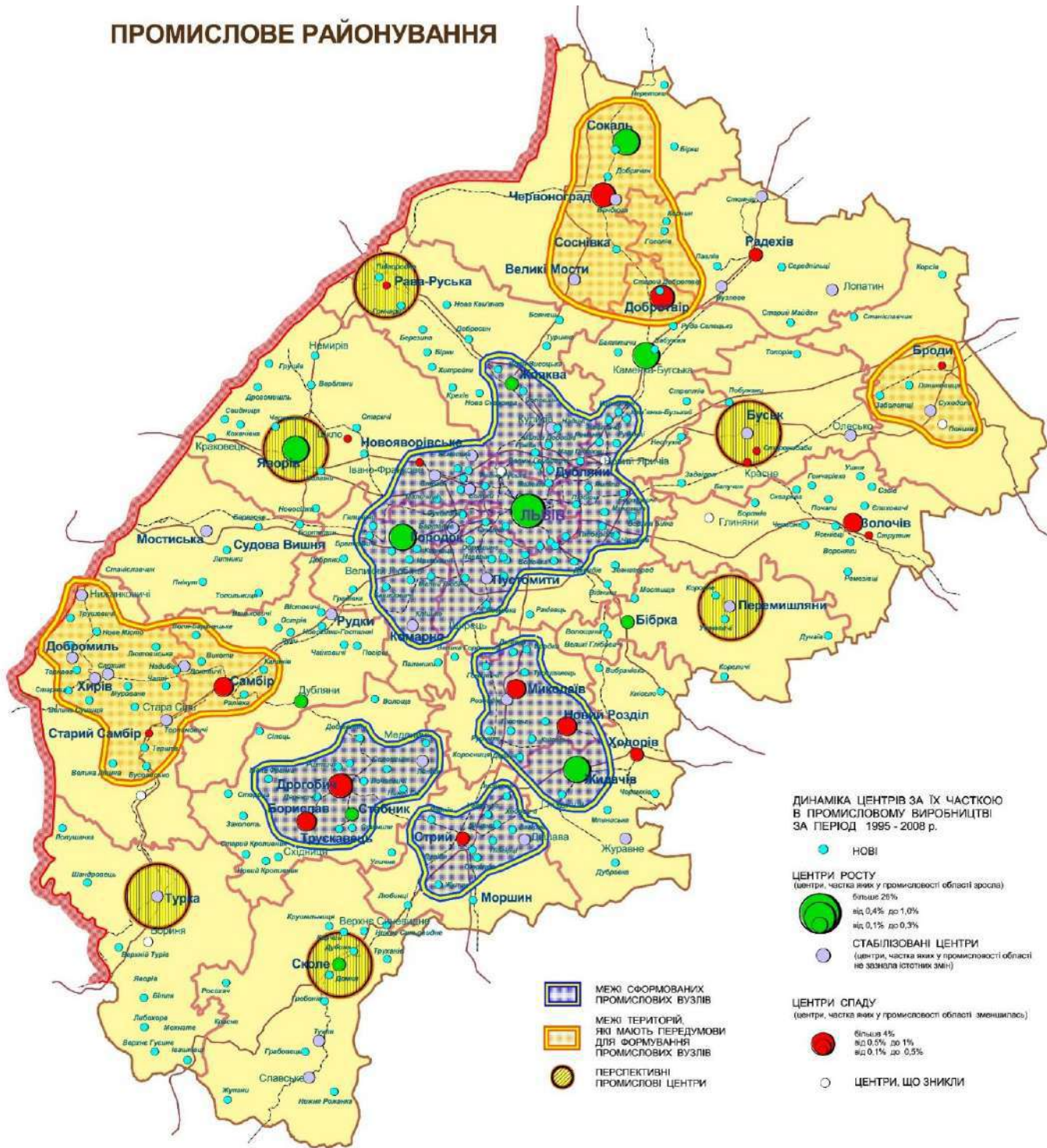
Також до переваг можна віднести наявність інвестиційно-привабливих територій, розвинуте сільське господарство. Громада підвищує свою інвестиційну та підприємницьку привабливість, залучаючи інвесторів у створення нових промислових підприємств навколо центру громади.

Базовою функцією Червонограда при його заснуванні як міста було визначено стати центром вугледобувної промисловості.

Вугільна промисловість на довгі роки визначила економічний профіль території, а підприємства вуглевидобутку – вугільні шахти – були основним місцем праці переважної частини працездатного населення як самого міста, так і навколишніх сіл і містечок в радіусі понад 30 км.

Діяльність підприємств гірничо-видобувного комплексу призвела до значних змін природних ландшафтів на території району в цілому та в межах населених пунктів. Спостерігається просідання поверхні землі в місцях відпрацювання вугільних пластів до 2-4 метрів, що призводить до затоплення та підтоплення значних ділянок на території населеного пункту і виходу з ладу інженерних комунікацій. Згідно схеми розвитку промисловості, яка є складовою Схеми планування Львівської області територія опрацювання детального плану розташовується в межах території, які мають передумови для формування промислових вузлів.

ПРОМИСЛОВЕ РАЙОНУВАННЯ



Соціально-планувальна структура – просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного. На території громади розташовується ряд об'єктів обслуговування населення та соціальної інфраструктури.

2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель.

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території розташовані за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.

Перелік земельних ділянок, на які розробляється детальний план території за формами власності в розрізі угідь, категорії та виду цільового призначення земель наведено у таблиця нижче.

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	3,5974	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1266 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 3,5974 га
2	0,2167	4624884200:21:011:0006	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,2167 га
3	4,7504	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 3,1152 га
4	4,4500	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,6077 га
5	4,5231	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,8218 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 1,8046 га
6	0,5000	4624884200:03:000:0081	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,5000 га
7	4,7919	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 1,0313 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 3,2825 га

8	0,1944	4624884200:03:000:0078	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0974 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1944 га
9	0,1022	4624884200:03:000:0073	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1022 га
10	0,2999	4624884200:03:000:0082	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1758 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,2999 га
	0,1501	4624884200:03:000:0088	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0842 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1501 га
	0,1365	4624884200:03:000:0085	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0804 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1635 га
* Ділянка № 10 формується шляхом об'єднання 3-ох земельних ділянок комунальної власності Червоноградської міської ради							
11	0,1914	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1072 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1914 га

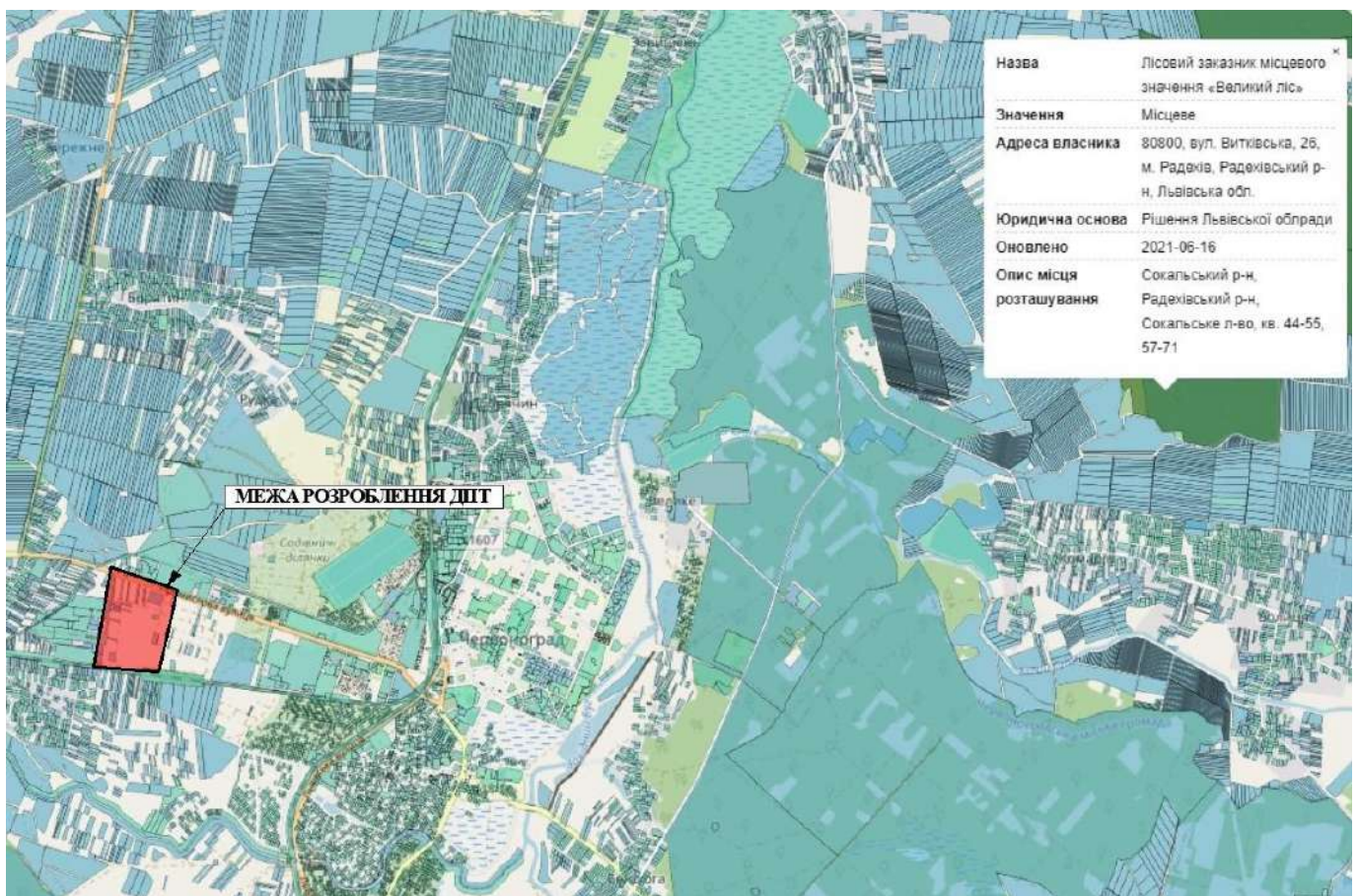
12	3,7300	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,9197 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 2,7247 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,0360 га
13	0,1630	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	001.01 Рілля	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0620 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1630 га

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

На території опрацювання детального плану відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

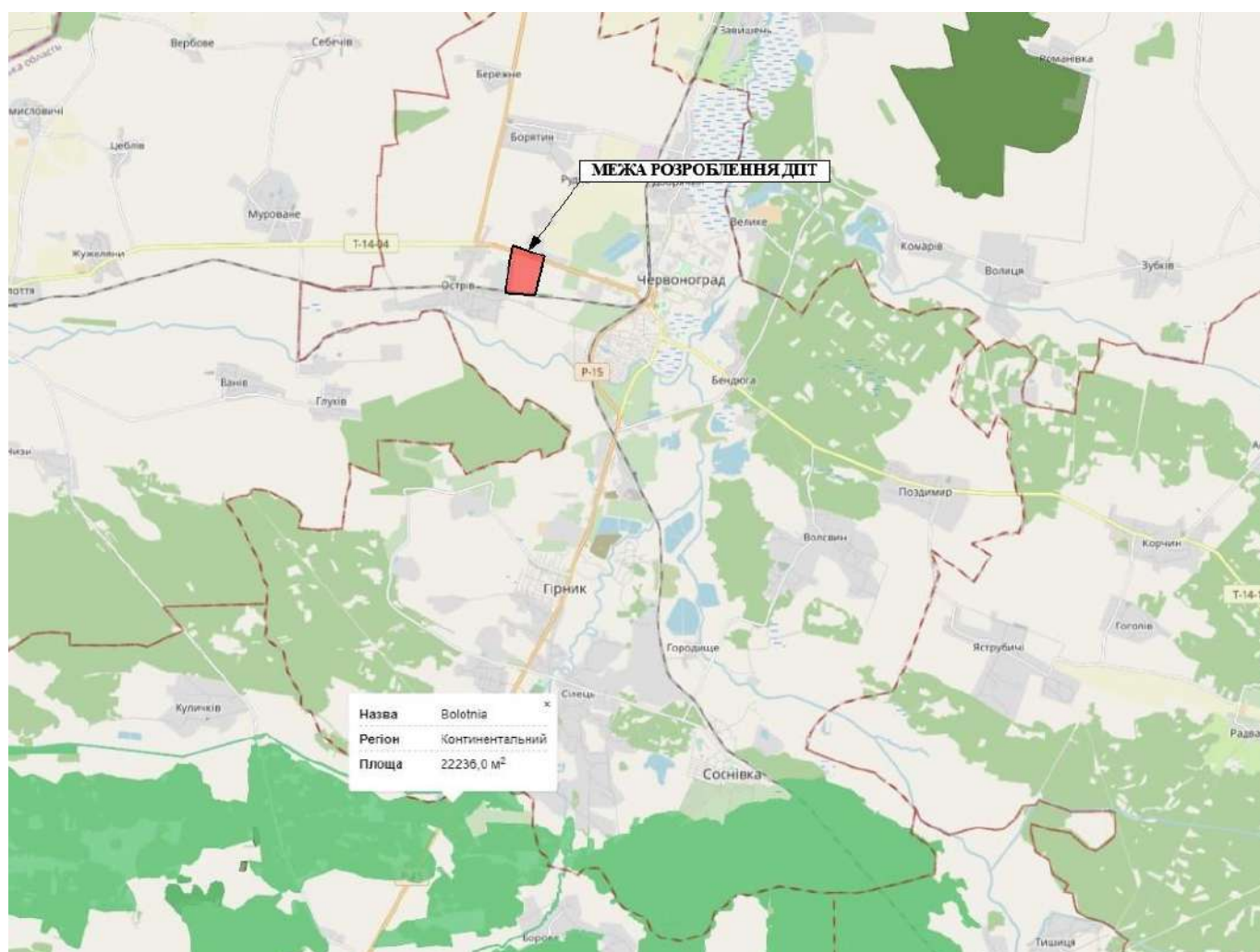
Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду розташовується на території Червоноградської територіальної громади на схід від проектованої земельної ділянки – лісовий заказник місцевого значення «Великий ліс».



Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу. Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Територія проектування не потрапляє на території Смарагдової мережі. Схема із розташуванням найближчих території Смарагдової мережі подана нижче.



Негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається.

На наступних етапах, в ході реалізації містобудівної документації необхідно дотримуватись заходів, відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель», а саме:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Заходи щодо збереження природних оселищ та видів фауни і флори території Смарагдової мережі:

- здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території Смарагдової мережі;
- перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;
- забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань;
- здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;
- у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких, що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й реалізувати заходи з охорони;
- забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на ділянках, що не входять до меж ділянки планування;
- проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори та фауни;

– здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори.

Озеленені території в межах території опрацювання представлені здебільшого озелененням поблизу автомобільних доріг. Територій рекреаційного призначення поблизу ділянки розроблення містобудівної документації немає.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

***Клас 1.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:*

- території в червоних лініях;

***Клас 2.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:*

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;**
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку;**
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;**
- санітарно-захисної зони навколо об'єкта;**

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючими планувальними обмеженнями на території детального плану території є:

- санітарно-захисна зона від залізниці Львів – Рава-Руська 100 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, пункт 14.11.7);

- повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-6 кВ з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-35 кВ з охоронними зонами 15 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-110 кВ з охоронними зонами 20 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- кабельні лінії електропередач 6 кВ з охоронними зонами 1 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- газопровід середнього тиску, відстань до фундаментів будинків та споруд – 4 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- підземні лінії зв'язку з охоронними зонами 2 м по обидві сторони (згідно ДБН Б.2.2-12:2019);
- водопровід, відстань до фундаментів будинків та споруд – 5 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- межі сусідніх землекористувачів.

Об'єкти культурної та археологічної спадщини на території детального плану відсутні. Існуючих будівель та споруд немає, багаторічні насадження теж відсутні.

Згідно листа Басейнового управління річок Західного Бугу та Сяну № 17/708 від 23.05.2023 року на території проектування водні об'єкти та меліоративні канали не обліковуються.

На південь від проектованої території проходить залізниця Львів – Рава-Руська, від якої встановлюється санітарно-захисна зона 100 м.

Також в північній частині опрацювання детальним планом розташована підстанція Червоноград-2 від якої згідно генерального плану села Острів встановлюється санітарно-захисна зона 250 м.

Згідно листа Державного підприємства «ЛьвівВУГІЛЛЯ» № 2.1/1084 від 27.06.2023 року ділянка на яку розробляється детальний план розташована в центральній частині шахтного поля ВП «Шахта «Червоноградська». Проектування

будівель та споруд на даній території має здійснюватися з обов'язковою розробкою гірничо-геологічного обґрунтування забудови площ залягання корисних копалин загальнодержавного значення відповідно до Постанови КМУ № 33 від 17.01.1995 року. Земельна ділянка для обслуговування промислової площадки ВП "Шахта "Червоноградська" (кадастровий номер 4611800000:01:012:0015) та земельна ділянка для обслуговування породного відвалу ВП "Шахта "Червоноградська" (кадастровий номер 4624884200:11:000:0030) розташовуються на північ від території опрацювання детальним планом території. Обмеження від цих об'єктів нанесені згідно графічних матеріалів генерального плану населеного пункту Острів.

На захід від межі детального плану території розташовуються існуючі території виробничого призначення, санітарно-захисні зони від даних підприємств нанесено на графічні матеріали детального плану згідно генерального плану села.

Згідно ДСП 173-96 у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та

індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

По території проектування проходять існуючі комунікації від яких встановлюються охоронні зони та нормативні відстані.

В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці.

Таблиця 1.4.1

№п/п	Код	Назва
1	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
2	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

На території детального плану існуюча житлова забудова розташовується на південь від ділянки опрацювання, представлена садибними житловими будинками.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах детального плану що розробляється об'єкти соціальної інфраструктури, ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання детальним планом території виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств відсутні.

Найближча територія виробничого призначення розташовується на північ та захід від проектованої земельної ділянки (ВП "Шахта "Червоноградська" та існуючі підприємства громади).

Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини, об'єкти археологічної спадщини, історико-культурні заповідники, а також музеї на території детального плану відсутні.

Об'єкти культурної спадщини, які розташовані на території України, охороняються державою. Їхня охорона є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки (Стаття 66 Конституції України, Преамбула Закону «Про охорону культурної спадщини»).

Сьогодні вимоги щодо охорони культурної спадщини на об'єктах нового будівництва, під час реконструкції, капітального ремонту будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів або їх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури регламентуються такими актами:

- Конституція України;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні та будівництві підприємств, будівель і споруд»;
- ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)».

Додаткові вимоги до об'єктів будівництва щодо охорони навколишнього середовища, зокрема об'єктів культурної спадщини, встановлюються галузевими будівельними нормами, прийнятими відповідно до законодавства. У сфері будівництва автомобільних доріг такими документами є:

- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво»;
- ГБН В.2.3-218-007:2012 «Споруди транспорту. Екологічні вимоги до автомобільних доріг. Проектування»;

- ГБН В.2.3-37641918-552:2015 «Автомобільні дороги. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів дорожнього будівництва».

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земляних робіт на території населеного пункту або за його межами повинні виконуватися наступні норми Законів України:

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво;
- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;
- укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

6. Обслуговування населення

Територія опрацювання знаходиться в безпосередній близькості до центру громади міста Червоноград (адміністративного центру Червоноградської громади), де розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування населення.

В межах території опрацювання детального плану немає об'єктів обслуговування населення.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Червоноградська громада має вигідне положення щодо важливих транспортних шляхів, які обумовили достатньо розгалужену та розвинуту транспортну інфраструктуру. Територією Червоноградської ТГ проходять дві головні транспортні магістралі - автомобільна дорога Р 15 (Ковель - Жовква), Т-14-04 (Червоноград - Рава-Руська) та Т-14-10 Червоноград-Броди з виходом на автостраду М06 Київ-Чоп.

Окрім важливої траси міжнародного значення через громаду проходить залізнична колія (залізничне сполучення Львів-Рава-Руська).

Транспортний зв'язок на території детального плану відбувається із існуючої вулиці Промислова. По території проектування наявні існуючі ґрунтові дороги, які на сьогоднішній день в більшості випадків використовуються для проїзду сільськогосподарської техніки.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Деякі автомобільні дороги територіального та місцевого значення поблизу території опрацювання знаходяться переважно в задовільному стані, місцями відсутнє асфальтове покриття, наявні ями та вибоїни, деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

Організація громадського транспорту

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами. Транспортно-пересадкові вузли розташовуються в колишньому районному центрі м. Сокаль та в місті Червоноград.

Маршрутна мережа Червоноградської ОТГ складається з приміських маршрутів. Протягом доби, автошляхами, що пролягають територією Червоноградської громади проходять більше ста маршрутів.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Організація паркувального простору

Наявний попит на облаштовані місця для паркування з врахуванням розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту. На території проєктованих земельних ділянок місця для тимчасового зберігання автотранспорту відсутні.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Даний розділ визначає сучасний стан існуючих інженерних мереж та споруд на території опрацювання, а також розміщення систем життєзабезпечення на проєктованій території.

Магістральних інженерних мереж та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення,

теплопостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту на території опрацювання немає.

Всі існуючі інженерні мережі нанесені на графічних матеріалах детального плану.

Водопостачання та водовідведення

В північній частині території детального плану, вздовж вулиці Промислової проходить магістральний водопровід Д 400 мм, що прокладений з Правдинського водозабору до міста Червоноград. Згідно вихідних даних наданих КП «Червоноградводоканал» охоронна зона від осі водопровідних мереж становить 5 м в обидві сторони.

Мережі та об'єкти каналізування на території детального плану території відсутні.

Електропостачання

Електропостачання громади здійснюється ПАТ «Львівобленерго».

Електропостачання існуючих об'єктів, які розташовуються в межах детального плану здійснюється від існуючих повітряних ліній 6 кВ та 0,4 кВ, за допомогою підземних кабелів електропостачання та повітряних ліній низької напруги.

На північ від проекрованої території розташовується підстанція «Червоноград-2» ПАТ «Львівобленерго».

Газопостачання

Газифікація громади природним газом здійснюється ПАТ «Львівгаз» від магістрального газопроводу через газорозподільні станції (ГРС). Загальна протяжність мережі газопостачання становить 260,8 км.

По території детального плану проходять газопроводи середнього тиску.

Теплостачання

Мережі та об'єкти теплопостачання на території детального плану території відсутні.

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт на території детального плану території відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Послуги поштового та телефонного зв'язку на території громади надає Центральне відділення поштового зв'язку ПАТ «Укрпошта».

На північ від території опрацювання, вздовж вулиці Промислова проходять підземні лінії зв'язку АТ «Укртелеком».

9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

Територія детального плану знаходиться на рівнинному рельєфі, найнижча точка розташована в східній частині, найвища – в західній частині території. Перепад відміток становить орієнтовно 2 м.

Згідно листа Басейнового управління річок Західного Бугу та Сяну № 17/708 від 23.05.2023 року протягом останніх років затоплення в межах території розроблення детального плану Управлінням не фіксувалось.

Згідна листа Головного управління ДСНС України у Львівській області №58 01-5044/58 08 від 10.08.2023 року проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти – відсутні. За даними наданими ДП «Західукргеологія» територія с. Острів у зони підтоплень, можливих зсувних та карстових процесів не потрапляє. Відповідно до карт ЗСР-2004-А на території с. Острів, Червоноградського району інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6 балів за шкалою MSK-64.

Благоустрій території

На території Червоноградської громади затверджені правила благоустрою території населених пунктів, які регулюють відносини у галузі благоустрою території громади, визначають комплекс заходів, необхідних для забезпечення чистоти і порядку в громаді.

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території Червоноградської міської ради з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати заїзд на територію, виконавши відповідне мощення проїздів, з влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Використання підземного простору

Будівлі та споруди які розташовуються в межах опрацювання не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

Поводження з відходами

На території Червоноградської ТГ щорічно накопичується біля 120 тис.м³ найменш небезпечних твердих побутових відходів четвертого класу.

З місць нагромадження ТПВ збір і перевезення здійснюється трьома комунальними підприємствами: «Червонограджитлокомунсервіс», «Соснівкажитлокомунсервіс» та «Комунальник».

З підприємствами, організаціями, установами, мешканцями приватного сектору укладені угоди на вивезення та утилізацію ТПВ. Санітарною очисткою території громади зайняті близько 225 прибиральників комунальних підприємств.

Захоронення та сортування ТПВ здійснюється на збудованому та введеному в експлуатацію в 2012 році Підприємстві промислової переробки побутових відходів потужністю до 100 тис. тонн в рік для м.Червонограда, Соснівки та смт.Гірник.

На підприємстві промислової переробки побутових відходів потужністю до 100 тис. тонн в рік для м.Червонограда, Соснівки та смт.Гірник. встановлено сортувальну лінію для сортування відходів та відбору вторинної сировини.

Захоронення твердих побутових відходів здійснюється на підприємстві промислової переробки побутових відходів з попереднім сортуванням.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території на сьогодні вільна від забудови, тому визначеної схеми для поводження з відходами на даній території не передбачалося.

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та функціонально обумовлених потреб. Площа території в межах детального плану території складає 84,4849 га.

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, за бажанням інвестора, формування єдиного майнового комплексу індустріального парку із формуванням земельних ділянок та з подальшим визначенням їх правового статусу (згідно вимог чинного законодавства).

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території, розробленні та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Детальним планом території передбачається розташування проектованої промислової зони – індустріального парку. Необхідність визначено виходячи з:

- рівня кваліфікації працездатного населення;
- наявності в районі будівництва інженерних мереж;
- необхідності працевлаштування на підприємствах, установах та закладах значної кількості працівників;
- наявністю логістичного потенціалу територіальної громади, а також прикордонної зони.

Підприємства, установи та заклади проектового індустріального парку розміщуються відповідно до функціонального зонування, з врахуванням логістичних

зв'язків, потреб в соціально-побутовому обслуговуванні, працівників, відвідувачів та гостей, санітарно-захисних зон підприємств, протипожежних норм.

Архітектурно-планувальна організація проєктованих об'єктів має забезпечувати умови для здійснення виробничої підприємницької діяльності, а також раціональне розміщення їх потужностей.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектowana земельна ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується за межами села Острів на території Червоноградської міської ради Червоноградського району Львівської області.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

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

Детальним планом території враховано положення генерального плану села Острів.

Згідно розробленого та затвердженого генерального плану села Острів проєктowana земельна ділянка індустріального парку, на яку розробляється детальний план розташовується на території виробничого призначення, в проєктованих межах населеного пункту (проект зміни меж населеного пункту не затверджено, тому станом на сьогодні проєктowana території розташована за межами).

Планувальний каркас та система розселення

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території земельної ділянки розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємств, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Інформація про найближчі до проектованої земельної ділянки території природно-заповідного фонду описані вище, в розділі «Комплексна оцінка території».

В містобудівній документації відсутні проектні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій. Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування теж немає.

Необхідним є дотримання вимог статті 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь,

рекультивациі земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;

- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проектних рішень детального плану, а саме влаштування індустріального парку, містобудівною документацією встановлюється санітарно-захисна зона 100 м та 50 м (згідно додатку 5 згідно ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів").

Проектована територія передбачена для виробничих підприємств IV-V класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації і інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

Для максимального зменшення негативного впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом до 100 м і 50 м від джерел шкідливого впливу в залежності від класу підприємства. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові забезпечення нормативних санітарних вимог.

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік проектних обмежень визначений в таблиці нижче.

Таблиця 2.3.1

№п/п	Код	Назва
1	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

У зв'язку із відсутністю розробленого комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

Згідно генерального плану населеного пункту проєктована територія розташовується в межах промислових підприємств IV класу шкідливості, від яких встановлюються санітарно-захисні зони 100 м.

4. Функціональне зонування території детального планування

У кожному населеному пункті міського чи сільського типу є певні виробничо-промислові підприємства, і залежно від їх територіально-взаємного розміщення створюється відповідний санітарно-гігієнічний стан, умови праці і побут жителів.

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території для різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення.

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території з урахуванням розробленого генерального плану населеного пункту.

Існуюче функціональне призначення території детального плану – територія сільськогосподарського призначення.

Генеральним планом села Острів визначено перспективне функціональне призначення території що проєктується – це територія виробничого призначення.

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
1				<i>Сельбищні території</i>		
	01	02	10102.0	Територія житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				<i>Виробничі території</i>		
	01		20100.0	Території промислових підприємств	11.02; 08.01; 11.01; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		01	20501.1	Території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
	06	01	20601.1	Території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	06	01	20601.2	Території залізничного транспорту	08.01; 12.01	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		05	20605.0	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20606.0	Території вулиць і доріг	12.13; 08.01	07.07; 11.07
3				<i>Сільськогосподарські території</i>		
	01		30100.00	Території під ріллею та перелогами	01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10;	

					04.11; 05.01; 08.01	
4				<i>Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території</i>		
	03	02	40302.0	Зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проєктованих земельних ділянок можна віднести до виробничих територій – територій промислових підприємств (20100.0).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони;

Переважні види цільового призначення земельних ділянок (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

- 11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.08 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами

Супутні види цільового призначення земельних ділянок (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 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);
- 11.04 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);
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20100.0 – території промислових підприємств визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.2

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд – 45,0 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проєктною документацією.
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається відповідно до додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не нормується
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	СЗЗ 100 м – від підприємства IV класу шкідливості СЗЗ 50 м – від підприємства V класу шкідливості

		смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

На південь від території опрацювання згідно проектних рішень генерального плану села Острів, за межами санітарно-захисних зон планується розміщення кварталу житлової садибної забудови.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Даною містобудівною документацією формується комплекс індустріального парку, у складі якого територія облаштовується відповідною інфраструктурою та виділяються наступні функціональні зони:

- промислових/наукових об'єктів;
- соціального, торговельного обслуговування;
- адміністративного центру і загальних служб;
- відкритих просторів загального користування;

- інженерно-допоміжних об'єктів;
- дорожньої мережі.

Архітектурно-планувальна організація об'єктів має забезпечувати умови для здійснення виробничої діяльності, раціональне розміщення її потужностей.

Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом території передбачається розташування проектованої промислової зони – індустріального парку. Необхідність визначено виходячи з: рівня кваліфікації працездатного населення; наявності в районі будівництва інженерних мереж, необхідності працевлаштування на підприємствах, установах та закладах значної кількості працівників; наявністю логістичного потенціалу населеного пункту, а також прикордонної зони.

Детальний план території розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємства, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Функціональне призначення району проектування – це набір промислових підприємств будівельної, машинобудівної, легкої промисловості, підприємств агропереробного та харчового напрямку, підприємств по ремонту та обслуговуванню вантажних автомобілів, логістичні хаби, а також адміністративно-громадських зон та наукових центрів.

Підприємства, установи та заклади індустріального парку розміщуються відповідно до функціонального зонування, з врахуванням логістичних зв'язків, потреб в соціально-побутовому обслуговуванні, працівників, відвідувачів та гостей індустріального парку, санітарно-захисних зон підприємств до існуючої житлової забудови, протипожежних норм.

Автомобільний під'їзд до проектованої території організовується з вулиці Промислова. Для кожної зони індустріального парку передбачаються окремі в'їзди-

виїзди для легкового та вантажного автотранспорту з розміщенням паркувальних майданчиків та площадок для транспорту.

Згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051) даною містобудівною документацією передбачається 13 земельних ділянок із проектним цільовим призначенням 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Інформація про земельні ділянки які опрацьовуються детальним планом, існуюче та проектоване цільове призначення наведена в таблиці нижче.

Таблиця 2.5.1

<i>№ п/п</i>	<i>Площа, га</i>	<i>Тип власності/інформація про власника/кадастровий номер</i>	<i>Існуюче цільове призначення</i>	<i>Проектне цільове призначення</i>
1	3,5974	Комунальна/ Червоноградська міська рада/відсутній	01.17	11.02
2	0,2167	Приватна/ Черкас Галина Степанівна/ 4624884200:21:011:0006	01.03	11.02
3	4,7504	Комунальна/ Червоноградська міська рада/відсутній	01.17	11.02
4	4,4500	Комунальна/ Червоноградська міська рада/відсутній	01.17	11.02
5	4,5231	Комунальна/ Червоноградська міська рада/відсутній	01.17	11.02
6	0,5000	Комунальна/ Червоноградська міська рада/ 4624884200:03:000:0081	01.03	11.02
7	4,7919	Комунальна/	01.17	11.02

		Червоноградська міська рада/відсутній		
8	0,1944	Комунальна/ Червоноградська міська рада/ 4624884200:03:000:0078	01.03	11.02
9	0,1022	Комунальна/ Червоноградська міська рада/ 4624884200:03:000:0073	01.03	11.02
10*	0,5865	Комунальна/ Червоноградська міська рада/ 4624884200:03:000:0082, 4624884200:03:000:0088, 4624884200:03:000:0085	01.03	11.02
* - ділянка № 10 формується шляхом об'єднання 3-ох земельних ділянок комунальної власності Червоноградської міської ради				
11	0,1914	Комунальна/ Червоноградська міська рада/відсутній	01.17	11.02
12	3,7300	Комунальна/ Червоноградська міська рада/відсутній	01.17	11.02
13	0,1630	Комунальна/ Червоноградська міська рада/відсутній	01.17	11.02

01.17 - Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами);

01.03 - Для ведення особистого селянського господарства;

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

На проєктованих земельних ділянках планується будівництво виробничо-складських, адміністративних будівель із офісно-комерційними приміщеннями, виробничими корпусами підприємств, а також виставковими та складськими

майданчиками, магазинами готової продукції. Перелік проєктованих об'єктів наведено в таблиці експлікації на графічних матеріалах.

Згідно вихідних даних наданих Державним підприємством «ЛЬВІВВУГІЛЛЯ», за даними геологічних звітів та маркшейдерської документації територія детального плану знаходиться в центральній частині шахтного поля ВП «Шахта «Червоноградська». Під зазначеною ділянкою залягають пласти п9, п^В8, п8, п^В7, п7, та в6, що числяться на балансі в Державному фонді родовищ корисних копалин України. Загальна виймальна потужність пластів становитиме до 3,7 м. пласти залягають на глибинах від 470 до 750 м під кутом 1-3 град., в західному напрямку..

На наступних етапах проєктування необхідно обов'язково розробити гірничо-геологічне обґрунтування забудови площ залягання корисних копалин загальнодержавного значення відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 33 від 17.01.1995 р.

Протипожежні відстані між проєктованими будівлями приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи по кільцевій схемі з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м х 12,0 м. Для великогабаритних машин розміри майданчиків повинні бути збільшені до розмірів, які забезпечують розворот транспортних засобів.

Ширину воріт для в'їздів/виїздів на територію підприємств слід приймати на 1,5 м більше ширини, прийнятої для цих підприємств типів автомобілів, але не менше 4,5 м.

До виробничих, складських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м.

В'їзди та виїзди з ділянок підприємств повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території. Примикання вулиць необхідно влаштувати з нормативними радіусами – не менше 12 м.

Запропоновані графічною частиною параметри будівель, конструкцій, принципової схеми визначені на підставі побажань Замовника, як передпроектні пропозиції можливої форми забудови земельної ділянки. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри будівель повинні бути обґрунтовані в технологічній частині робочого проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, ступеню благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови й робочими проектами з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно до вимог чинного законодавства.

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

6. Обслуговування населення

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання

адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

В межах території проектування, на ділянках №1 та №4 передбачається будівництво офісних будівель керуючої компанії індустріального парку.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Біля території опрацювання проходять існуючі лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, а саме автомобільні дороги, згідно раніше врахованих містобудівних заходів влаштована організація дорожнього руху, рекомендований режим руху автотранспорту, рекомендована схема організації дорожнього руху.

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі. Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Детальним планом пропонується влаштування вулиць із поперечними профілями 28 м, 25 м, 18 м, 15 м, 12 м в межах червоних ліній (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території).

Організація громадського транспорту

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Працівники та відвідувачі підприємства забезпечені власним автотранспортом та використовують його.

Громадський транспорт курсує по автомобільній дорозі регіонального значення Р 15.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

Також передбачається розвиток велосипедної інфраструктури шляхом влаштування в межах червоної лінії існуючої дороги велосипедної доріжки. Велосипедна доріжка – це або частина дороги загального користування, або самостійна дорога, призначена виключно для руху велосипедів, вони забезпечують поза вуличні зв'язки окремих зон сіл між собою і з виробництвом, підходи до станцій і зупинок зовнішнього і внутрішнього транспорту.

Велосипедний транспорт є одним із елементів досягнення сталої мобільності: він не потребує палива, займає мало місця на дорозі та при паркуванні, доступний більшості людей, а також позитивно впливає на здоров'я людей, якість життя у містах і безпеку дорожнього руху. Завдяки відсутності викидів велосипедний транспорт допомагає переміщувати людей, не забруднюючи повітря та не викидаючи парникові гази, що спричиняють зміну клімату.

Організація паркувального простору

На території опрацювання детального плану розташовуються автостоянки для легкових автомобілів відвідувачів та працівників, а також передбачаються паркувальні місця для вантажних автомобілів. Біля автостоянок розміщуються зарядні станції електромобілів. Загальна кількість паркувальних місць легкового транспорту на проєктованій території складає 613 місць, в тому числі 65 місць для транспорту людей з інвалідністю та 74 місця для вантажного автотранспорту. Кількість паркувальних місць на кожній автостоянці окремо показано на графічних матеріалах детального плану території («Схема транспортної мобільності та інфраструктури»).

Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

8. Інженерне забезпечення територій, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод».

Всі існуючі інженерні мережі на графічних матеріалах детального плану нанесені схематично. При виконанні земляних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання та енергоспоживання проектного комплексу визначаються технологічними потребами.

В зв'язку із різною специфікою діяльності та географічними особливостями території, зарезервованої для потреб індустріального парку, пропонується створення окремих вузлів інженерної інфраструктури, які будуть пов'язані між собою магістральними ділянками інженерних мереж.

Водопостачання

Основним джерелом водопостачання для задоволення питних потреб індустріального парку приймається існуючий магістральний водопровід Ø400, що прокладений з Правдинського водозабору до м. Червоноград, місце врізки показано на графічних матеріалах детального плану території («Схема інженерного забезпечення території»). Також передбачається відновлення ділянок даного

водопроводу, що потребують заміни, для можливості отримання безперебійної подачі води.

Джерелом водопостачання побутових, виробничих, протипожежних потреб пропонується вода системи оборотного водопостачання після очисних споруд дощових і талих вод, зібрана з усієї ділянки індустріального парку та очищена, належної якості (не питна).

Система питного водопроводу

Мережа питного водопроводу (В1) до споживачів та питних фонтанчиків розташованих на території індустріального парку прокладається від існуючого водопроводу.

Мережа прокладається з поліетиленових труб ПЕ-100, SDR17 по ДСТУ Е N12201-2:2018. Глибина прокладання 1,6-1,7 м.

Для обліку спожитої питної води передбачається встановлення на ввіді в кожену будівлю індустріального парку імпульсних лічильників води, з можливістю виводу показників в базу даних водоканалу.

Для визначення якості води необхідно проводити регулярний відбір проб води на хімічний аналіз.

Система об'єднаного побутово-виробничо-протипожежного водопостачання

Після очисних споруд дощових і талих вод, зібраних з території індустріального парку очищена та знезаражена належним чином вода поступає в систему кільцевого водопроводу, що буде заживлювати будівлі індустріального парку та забезпечувати побутові, виробничі та протипожежні потреби.

У випадку недостатньої кількості води для потреб системи даного водопроводу передбачено заживлення резервуарів чистої води (РЧВ) які розташовуються біля водопровідної насосної станції. Живлення передбачається автоматичне. Сигналом слугуватиме датчик рівня води в РЧВ.

Мережі системи об'єднаного побутово-виробничо-протипожежного водопостачання індустріального парку прийняті кільцеві з встановленням пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м один від одного, для забезпечення зовнішнього

пожежогасіння. Мережа прокладається з поліетиленових труб ПЕ-100, SDR17 по ДСТУ Е N12201-2:2018. Глибина прокладання 1,6-1,7 м. Розміщення арматури і пожежних гідрантів передбачається в колодязях із збірних залізо-бетонних елементів.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15 л/с.

Протипожежне водопостачання буде здійснюватись через пожежні гідранти встановлені на господарсько-виробничому-протипожежному водопроводі.

За попереднім рішенням зовнішнє пожежогасіння буде здійснюватись від 9 проєктованих пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі в межах детального плану території. Місця розміщення і кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись в залежності від проєктних рішень на наступних стадіях проектування.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

При використанні зазначених систем водопостачання проєктованого об'єкту призведе до значного скорочення та економії споживання ресурсу води та повторного використання дощових і талих вод.

Водовідведення

У відповідності з кількістю і якісним складом стічних вод в індустріальному парку плануються наступні системи каналізації:

- побутова;
- виробнича;
- дощова.

Виробнича система каналізації

Виробничі стічні води не можна відводити спільно з побутовими, тому що вони містять специфічні забруднення, які можуть викликати порушення в роботі побутової каналізації. Для цього передбачається влаштування місцевих локальних очисних споруд для кожного виробництва індустріального парку в залежності від кількості та якості забрудненості.

Після очистки в залежності від технологічних процесів ці води можуть використовуватись в системі оборотного водопостачання підприємств або скидатись в систему побутової каналізації з подальшим скидом на загальні очисні споруди індустріального парку. Також очищення виробничої каналізації від закладів громадського харчування, розміщених на території індустріального парку передбачається в жируловлювачах, після яких вода скидатиметься в побутову систему водовідведення.

Побутова каналізація

Відвід побутових вод з території детального плану передбачається самопливною мережею до локальних очисних споруд.

Згідно вихідних даних наданих КП «Червоноградводоканал» (лист № 461 від 20.06.2023 року) водовідведення передбачається до відбійного колодязя, який розташований в районі КНС № 5 в районі КП «Комунальник», в разі неможливості скиду стічних вод у мережу водовідведення самопливом, необхідно передбачити станцію перекачування стічних вод з напірним колектором. Ці рішення будуть прийматись на наступних етапах проектування.

Дощова каналізація

Пропонується дві окремих системи відводу дощових і талих вод.

Система К2.1 – відведення стоків дощових і талих вод з покрівель будівель та споруд індустріального парку, яка відводить на очисні споруди та очищає належним чином. Потім, після очистки та знезараження вода поступає в резервуар чистої води і використовується для системи об'єднаного побутово-виробничо-протипожежного водопостачання.

Система К2.2 – відведення дощових і талих вод з твердих покриттів (стоянок автомобілів та проїздів доріг) індустріального парку здійснюється окремою мережею на очисні споруди, де перед скидом стоки очищаються від нафтопродуктів за допомогою сепараторів. Сепаратор нафтопродуктів підбирається в залежності від концентрації нафтопродуктів та завислих речовин.

Робота сепаратора нафтопродуктів відбувається в самопливному режимі. Стічна вода через вхідний патрубок потрапляє в камеру – пісковловлювач. У першому відділенні-камері відбувається гравітаційне затримання завислих речовин, піску та ін., а також частини нафтопродуктів. Завислі речовини у вигляді осаду осідають на дно споруди самостійно або з допомогою тонкошарових блоків. Далі стічна вода самопливом через переливний лоток поступає в камеру з коалесцентними блоками. Проходячи через коалесцентні блоки, відбувається основне затримання нафтопродуктів і масла. Повне очищення стоку відбувається на ППУ-фільтрах, що являють собою вертикальні труби з відкритопористим матеріалом-пінополіуретаном.

На цих очисних спорудах очищаються концентровані стічні води перших 20 хвилин дощу, решта води по відповідному патрубку надходять на споруди очистки та знезараження і потрапляють в резервуар чистої води з подальшим використанням в системі об'єднаного побутово-виробничо-протипожежного водопостачання.

Електропостачання

У якості джерела енергопостачання проєктованих земельних ділянок планується існуюча підстанція «Червоноград-2», що розташована на північ від проєктованих земельних ділянок.

Навантаження підраховується відповідно до технологічних вимог з проєктування та у відповідності до діючих нормативних документів на наступних стадіях проєктування.

Розподіл електричної енергії виконується від проєктованого розподільчого пункту 6 кВ індивідуальними кабельними лініями від різних секцій збірних шин кабелями з ізоляцією із зшитого поліетилену в траншеї в землі, за радіальною схемою, відповідного перетину згідно розрахункових навантажень.

Для кожного великого підприємства індустріального парку передбачається встановлення на його території вбудованої або прибудованої комплектної двотрансформаторної підстанції напругою 6/0,4 кВ блочно-модульного типу (КТПБМ) із сухими трансформаторами з епоксидною ізоляцією.

Для будівель та споруд адміністративно-громадського центру, закладів побутового та соціального обслуговування, невеликих підприємств та майстерень електропостачання виконується від окремо стоячих на території трансформаторних підстанцій напругою 6/0,4 кВ підземними кабельними лініями кабелями з ізоляцією із зшитого поліетилену.

Підприємства індустріального парку забезпечуються централізованим електропостачанням за другою категорією надійності. При необхідності покращення категорії надійності електропостачання для власних потреб підприємств, установ, організацій передбачається встановлення власними силами на території суб'єктів господарювання пристроїв автоматичного включення резерву (АВР), резервних дизельних електростанцій або пристроїв безперебійного живлення промислового типу.

Використання відновлювальних джерел електроенергії.

Для часткового покриття виробничих потреб індустріального парку в електричній енергії та можливості продажу надлишків електроенергії в мережу, передбачається використання покрівель будівель для встановлення резервних сонячних електричних станцій.

Потужність генерування електричної енергії від сонячних електричних станцій на покрівлях будівель індустріального парку потенційно може перекивати максимально можливу потужність отримання електроенергії від зовнішніх мереж електропостачання.

Також, на території індустріального парку планується влаштування сонячних зарядних станцій для електромобілів, що має такі переваги:

- фактично безкоштовний ресурс сировини для заправки;
- відсутність шкідливих викидів під час виробництва електроенергії в порівнянні із тепловими і атомними електростанціями;

- незалежність від несправностей і перебоїв в місцевій енергомережі.

Використання сонячних електричних станцій на території індустріального парку дає ряд переваг, серед яких:

- збереження сонячної енергії і можливість витратити її на свій розсуд: у резервній сонячній станції вироблена електроенергія зберігається на спеціальних акумуляторах, які дозволяють при потребі її надати власнику станції навіть у темний період доби;
- незалежність від відключень електроенергії в мережі: резервна сонячна станція здатна забезпечити надійну роботу енергомережі навіть під час відключень електроенергії в центральній мережі;
- заробіток на накопиченій енергії: надлишки згенерованої електроенергії резервною сонячною станцією її власник може продати в загальну електромережу по “Зеленому” тарифу;
- можливість «добирати» енергію з мережі в тому випадку, якщо наявних запасів не вистачає: у випадку, коли досить довго погода не була сонячна і згенерованої електроенергії резервною сонячною станцією є недостатньо для забезпечення всіх потреб в електропостачанні, станція забезпечує можливість «добирати» необхідну кількість енергії з центральної мережі.

Газопостачання

Джерелом газопостачання є газопровід середнього тиску що проходить в південній частині опрацювання детального плану.

Пропонується встановлення ГРП та загальні пункти обліку газу на території кожного з районів індустріального парку. Для забезпечення потреб блочно-модульної котельні адміністративних споруд та дахових котелень підприємств, розташованих на території індустріального парку.

В системі газопостачання пропонуються до застосування такі заходи з енергозбереження:

- буде застосоване сучасне обладнання у вузлах редукування газу, яке передбачає зменшення викидів газу в атмосферу;

- влаштування запобіжно-запірних та запобіжно-скидних клапанів для автоматичного регулювання потоку газу;
- влаштування вузлів обліку газу з малими відхиленнями допустимої відносної похибки;
- оптимальна глибина закладання газопроводів, та укладання сигнального кабеля для ідентифікації місць укладання газопроводу;
- влаштування запірних пристроїв на відповідальних ділянках газопроводу для можливості відключення ділянок газопроводу.

Теплопостачання

Теплопостачання проєктованих об'єктів відбуватиметься індивідуально, згідно розроблених робочих проєктів на наступних стадіях проєктування.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Інформація про існуючі телекомунікаційні мережі та об'єкти на території детального плану наведена вище, в розділі «Комплексна оцінка території».

9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проєктування та природних факторів, виділено одна категорія територій:- сприятливі для будівництва (з ухилом рельєфу – 0,5 до 8‰).

Централізована система дощової каналізації у с. Острів відсутня. До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. В геоморфологічному відношенні територія проектування має ухил в східному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 201,0 м до 204,0 м над рівнем моря.

Згідно листа Басейнового управління річок Західного Бугу та Сяну № 17/708 від 23.05.2023 року протягом останніх років затоплення в межах території розроблення детального плану Управлінням не спостерігалось.

Необхідність передбачення додаткових заходів з інженерної підготовки території буде визначено проектними рішеннями після виконання інженерно-геологічних вишукувань.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає облаштування адміністративно-побутової зони, майданчиків для встановлення устаткування, будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території підприємств.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштовувати огороження.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисних зон має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями, елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченою містобудівною документацією та функціональним зонуванням;

- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

- централізована система каналізування.

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;

- проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування санітарно-захисної зони;

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення території.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Використання підземного простору

В межах проєктованих земельних ділянок індустріального парку передбачається використання підземного простору шляхом влаштування вбудованих споруд подвійного призначення в проєктовані будівлі, а саме;

- адміністративний корпус;
- адміністративно-офісні будівлі;
- адміністративно-офісна будівля логістичного хабу.

Дане рішення щодо використання підземного простору шляхом влаштування споруд подвійного призначення у вищезначених проєктованих будівлях є попереднім і може змінюватись на наступних стадіях проєктування під час розроблення проєктної документації не будівництво об'єктів.

Поводження з відходами

На території індустріального парку пропонується розташувати центр поводження з відходами (досортування, пресування, накопичення та вивезення на утилізацію), тут планується розташувати майданчик під місце паркування та мийки автомобілів для роздільного вивезення відходів.

Необхідним буде укладання договору із спеціалізованою компанією, яка буде вивозити відходи на утилізацію.

10. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території передбачено зміну цільового призначення земельних ділянок, вказаних в підрозділі 2 розділу 1 та об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 4624884200:03:000:0082, 4624884200:03:000:0088 та 4624884200:03:000:0085.

Перелік земельних ділянок та перспективне використання земель сформованих на основі розроблених проектних рішень детального плану території наведено у таблиця нижче.

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	3,5974	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1266 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 3,5974 га
2	0,2167	4624884200:21:011:0006	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,2167 га
3	4,7504	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 3,1152 га
4	4,4500	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,6077 га
5	4,5231	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,8218 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 1,8046 га

6	0,5000	4624884200:03:000:0081	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,5000 га
7	4,7919	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 1,0313 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 3,2825 га
8	0,1944	4624884200:03:000:0078	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0974 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1944 га
9	0,1022	4624884200:03:000:0073	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1022 га
10	0,5865	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,3404 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,5865 га

11	0,1914	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,1072 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1914 га
12	3,7300	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,9197 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 2,7247 га, 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій - 0,0360 га
13	0,1630	ВІДСУТНІЙ	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0620 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1630 га

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – не передбачений.

Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

Формування земельних ділянок

Земельні ділянки площами 0,2161 га, 0,5000 га, 0,1944 га та 0,1022 га сформовані та зареєстровані в ДЗК. Земельні ділянки площами 3,5974 га, 4,7504 га, 4,4500 га, 4,5231 га, 4,7919 га, 0,5865 га, 0,1914 га, 3,7300 га, та 0,1630 га передбачається сформувати шляхом реєстрації в ДЗК на підставі розробленої землевпорядної документації. Земельну ділянку площею 0,5865 га передбачається сформувати шляхом об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 4624884200:03:000:0082, 4624884200:03:000:0088 та 4624884200:03:000:0085.

Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка №2 (КН 4624884200:21:011:0006) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена ПП"Ареал-Сокаль". Дата виготовлення 22.09.2023 р. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Гаврилів М.І.

Земельна ділянка №6 (КН 4624884200:03:000:0081) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Технічна документація із землеустрою розроблена ФО-П Якубовська Оксана Григорівна. Дата виготовлення 22.09.2023 р. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Якубовська О.Г.

Земельна ділянка №8 (КН 4624884200:03:000:0078) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Технічна документація із землеустрою розроблена ФО-П Якубовська Оксана Григорівна. Дата

виготовлення 09.06.2021 р. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Якубовська О.Г.

Земельна ділянка №9 (КН 4624884200:03:000:0073) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Технічна документація із землеустрою розроблена ФО-П Якубовська Оксана Григорівна. Дата виготовлення 22.09.2021 р. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Якубовська О.Г.

11. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- будівництво основної інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку;
- будівництво основних потужностей підприємств та адміністративно-офісних будівель.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- реконструкція та ремонт існуючої вулиці яка веде до проєктованих земельних ділянок;
- влаштування резервних сонячних електричних станцій на території підприємств.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці нижче та містить відомості відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Таблиця 2.11.1

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Коротко- строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо- строкового періоду (6- 10 років)	Довгостро- кова перспектива (понад 10 років)	
1	Будівництво основної інженерно- транспортної інфраструктури індустріального парку	Виробничі території	Під'їзні автомобільні шляхи, мережі та споруди водопостачання, водовідведення, електропостачання та газопостачання	Подано в таблиці 2.11.2	Покращення стану інженерно- транспортної інфраструктури	+			Підготовка робочого проекту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень
2	Будівництво основних потужностей підприємств та адміністративно- офісних будівель	Виробничі території	Підприємства, установи та заклади індустріального парку	Подано в таблиці 2.11.2	Збільшення кількості робочих місць	+			Підготовка робочого проекту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень

Таблиця 2.11.2

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
	Територія в межах детального плану	га	84.4849	84.4849	84.4849
	у тому числі територія:				
1.1.	територія виробничого призначення	га	36.9218	36.9218	36.9218
1.2.	територія транспортної інфраструктури	га	8.1805	8.1805	8.1805
1.3.	територія інженерної інфраструктури	га	1.4902	1.4902	1.4902
1.4.	територія сільськогосподарського призначення	га	19.2971	19.2971	19.2971
1.5.	територія водних об'єктів	га	0.2111	0.2111	0.2111
1.6.	територія озеленення спеціального призначення	га	10.2795	10.2795	10.2795
1.7.	вулиць та твердого покриття	га	8.1047	8.1047	8.1047
1.8.	територія індустріального парку	га	23.904	23.904	23.904
1.8.1.	земельна ділянка №1	га	3.5974	3.5974	3.5974
	забудови	га	1.2305	1.2305	1.2305
	мощення	га	1.1503	1.1503	1.1503
	озеленення	га	1.2166	1.2166	1.2166
1.8.2.	земельна ділянка №2	га	0.2167	0.2167	0.2167
	забудови	га	0.0988	0.0988	0.0988
	мощення	га	0.082	0.082	0.082
	озеленення	га	0.0359	0.0359	0.0359

1.8.3.	земельна ділянка №3	га	4.7504	4.7504	4.7504
	забудови	га	1.9071	1.9071	1.9071
	мощення	га	2.2277	2.2277	2.2277
	озеленення	га	0.6156	0.6156	0.6156
1.8.4.	земельна ділянка №4	га	4.45	4.45	4.45
	забудови	га	1.9365	1.9365	1.9365
	мощення	га	1.829	1.829	1.829
	озеленення	га	0.6845	0.6845	0.6845
1.8.5.	земельна ділянка №5	га	4.5231	4.5231	4.5231
	забудови	га	1.4654	1.4654	1.4654
	мощення	га	1.2461	1.2461	1.2461
	озеленення	га	1.8116	1.8116	1.8116
1.8.6.	земельна ділянка №6	га	0.5	0.5	0.5
	забудови	га	0.1751	0.1751	0.1751
	мощення	га	0.2017	0.2017	0.2017
	озеленення	га	0.1232	0.1232	0.1232
1.8.7.	земельна ділянка №7	га	4.7919	4.7919	4.7919
	забудови	га	1.3421	1.3421	1.3421
	мощення	га	1.8167	1.8167	1.8167
	озеленення	га	1.6331	1.6331	1.6331
1.8.8.	земельна ділянка №8	га	0.1944	0.1944	0.1944
	забудови	га	0.03	0.03	0.03
	мощення	га	0.098	0.098	0.098

	озеленення	га	0.0664	0.0664	0.0664
1.8.9.	земельна ділянка №9	га	0.1022	0.1022	0.1022
	забудови	га	0.0275	0.0275	0.0275
	мощення	га	0.0574	0.0574	0.0574
	озеленення	га	0.0173	0.0173	0.0173
1.8.10.	земельна ділянка №10	га	0.5865	0.5865	0.5865
	забудови	га	0.1571	0.1571	0.1571
	мощення	га	0.2397	0.2397	0.2397
	озеленення	га	0.1897	0.1897	0.1897
1.8.11.	земельна ділянка №11	га	0.1914	0.1914	0.1914
	забудови	га	0.0729	0.0729	0.0729
	мощення	га	0.0737	0.0737	0.0737
	озеленення	га	0.0448	0.0448	0.0448
1.8.12.	земельна ділянка №12	га	3.73	3.73	3.73
1.8.13.	земельна ділянка №13	га	0.163	0.163	0.163
2.1.	територія виробничого призначення	%	44	44	44
2.2.	територія транспортної інфраструктури	%	9	9	9
2.3.	територія інженерної інфраструктури	%	2	2	2
2.4.	територія сільськогосподарського призначення	%	23	23	23
2.5.	територія водних об'єктів	%	0.3	0.3	0.3
2.6.	територія озеленення спеціального призначення	%	12	12	12
2.7.	вулиць та твердого покриття	%	9.7	9.7	9.7
2.8.	територія індустріального парку	%	28	28	28

2.8.1.	земельна ділянка №1	%	15	15	15
	забудови	%	34	34	34
	мощення	%	32	32	32
	озеленення	%	34	34	34
2.8.2.	земельна ділянка №2	%	0.25	0.25	0.25
	забудови	%	46	46	46
	мощення	%	38	38	38
	озеленення	%	16	16	16
2.8.3.	земельна ділянка №3	%	6	6	6
	забудови	%	40	40	40
	мощення	%	47	47	47
	озеленення	%	13	13	13
2.8.4.	земельна ділянка №4	%	1	1	1
	забудови	%	43	43	43
	мощення	%	41	41	41
	озеленення	%	165	16	16
2.8.5.	земельна ділянка №5	%	5	5	5
	забудови	%	32	32	32
	мощення	%	27	27	27
	озеленення	%	40	40	40
2.8.6.	земельна ділянка №6	%	0.6	0.6	0.6
	забудови	%	35	35	35
	мощення	%	40	40	40

	озеленення	%	25	25	25
2.8.7.	земельна ділянка №7	%	6	6	6
	забудови	%	28	28	28
	мощення	%	38	38	38
	озеленення	%	34	34	34
2.8.8.	земельна ділянка №8	%	0.23	0.23	0.23
	забудови	%	15	15	15
	мощення	%	50	50	50
	озеленення	%	35	35	35
2.8.9.	земельна ділянка №9	%	0.12	0.12	0.12
	забудови	%	27	27	27
	мощення	%	56	56	56
	озеленення	%	17	17	17
2.8.10.	земельна ділянка №10	%	0.69	0.69	0.69
	забудови	%	27	27	27
	мощення	%	40	40	40
	озеленення	%	33	33	33
2.8.11.	земельна ділянка №11	%	0.22	0.22	0.22
	забудови	%	38	38	38
	мощення	%	38	38	38
	озеленення	%	24	24	24
2.8.12.	земельна ділянка №12	%	4	4	4
2.8.13.	земельна ділянка №13	%	0.19	0.19	0.19

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

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

Містобудівна документація на суміжні території відсутня.

Інформації щодо іншої проектної документації на будівництво в межах детального плану території немає.

Перелік відповідності містобудівної документації

Детальний план території відповідає положенням генерального плану села Острів.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

При розробленні містобудівної документації була врахована Стратегія розвитку Червоноградської територіальної громади на період до 2027 року та План заходів з реалізації на 2022-2024 рр.

Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

Село Острів, на території якого розробляється даний детальний план території не внесено до Списку історичних населених місць України.

Перелік врахованих матеріалів

В планувальних рішеннях детального плану території враховано:

- Рішення Червоноградської міської ради від «23» лютого 2023 року № 1707 «Про розроблення детального плану території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»;

- Лист Комунального підприємства «Червоноградводоканал» від «20» червня 2023 року № 461;

- Лист Басейнового управління річок Західного Бугу та Сяну від «23» травня 2023 року № 17/708;

- Лист Державного підприємства «ЛьвівВУГІЛЛЯ» від «27» червня 2023 року № 2.1/1084;

- Лист Регіональної філії «Львівська залізниця» від «25» травня 2023 року № НКМ-12/73;

- Лист Головного управління ДСНС України у Львівській області від «10» серпня 2023 року № 58 01-5044/58 08;

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ДОДАТКИ



**ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ**

Львівської області

Двадцять п'ята сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

23.02.2023

м. Червоноград

№ 1707

**Про розроблення детального плану
території з метою розташування
індустріального парку за межами
с. Острів Червоноградської міської
територіальної громади Червоноградського
району Львівської області**

Розглянувши звернення ТОВ «ПАРКІТ» щодо розроблення детального плану території для розташування індустріального парку в с. Острів, враховуючи проектні рішення Схеми планування території Львівської області та Генерального плану с. Острів, затвердженого рішенням Острівської сільської ради від 20.10.2020 року № 1219, з метою розвитку території та формування нових земельних ділянок, що сприятиме розвитку виробничого потенціалу громади, керуючись Земельним Кодексом України, Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про регулювання містобудівної діяльності", враховуючи висновок постійно діючої узгоджувальної комісії по плануванню і забудові населених пунктів, Червоноградська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.
2. Замовником розроблення детального плану території визначити виконавчий комітет Червоноградської міської ради.
3. Фінансування видатків на розроблення містобудівної документації здійснити за кошти бюджету міської ради.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань містобудування, регулювання земельних відносин та адміністративно - територіального устрою (Пилипчук П.П.) та першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Балка Д.І.

Міський голова



(підпис)

з оригіналом Андрій ЗАЛІВСЬКИЙ

24.02.2023



ПОГОДЖЕНО

Директор ТЗОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»

Христина ФАМУЛЯК

(підпис)

« » 20__ р.

М.П.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Червоноградської міської ради

Андрій ЗАЛІВСЬКИЙ

(підпис)

« » 20__ р.

М.П.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління містобудування та архітектури Червоноградської міської ради, головний архітектор



Олег ГУРСЬКИЙ

(підпис)

« » 20__ р.

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області
2	Підстава для проектування	Рішення ЧМР №1707 від 23.02.2023 "Про розроблення детального плану території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області" Рішення ЧМР № 1573 від 22.12.2022 "Про затвердження місцевих програм в галузі відносин та містобудування на 2023 рік" та Рішення ЧМР від 30.03.2023 № 1737 Договір № 16/05 від "16" травня 2023 року на виготовлення містобудівної документації
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконком Червоноградської міської ради

4	Строк виконання ДПТ	До 31.12.2023
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів. Орієнтовна площа території проектування 22,8 га
6	Перелік наявних вихідних даних	Наявні матеріали з генерального плану с. Острів в растровому вигляді; Межа розроблення детального плану території
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Згідно викопіювання із генерального плану с. Острів, що є невід'ємною частиною завдання
8	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення не повинні суперечити генеральному плану
9	Перелік індикаторів розвитку	-визначення інвестиційно-привабливих земельних ділянок для будівництва та обслуговування об'єктів виробничо-комерційного призначення; -сприяння розвитку виробничого потенціалу громади.
10	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	У відповідності до таб 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 Інші схеми за необхідністю Топографо-геодезичне знімання М 1:1000
11	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Текстові матеріали розробити у відповідності до розділу 7 ДБН Б.1.1-14:2021 У складі детального плану території розробити: - звіт про стратегічну екологічну оцінку (СЕО) детального плану території у відповідності до Законів України від 20.03.2018 № 2354-VIII "Про стратегічну екологічну оцінку" та "Про регулювання містобудівної документації". Звіт СЕО надається розробником ДПТ топографо-геодезичне знімання території ДПТ М 1:1000 у тому числі розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Враховати ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво в сейсмічних районах України", ДБН В.1.1-45:2017 "Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах" та ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"

13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Після 100% оплати та передачі її замовнику містобудівна документація стає власністю замовника
14	Формат електронних документів містобудівної документації	З урахуванням вимог Постанов Кабінету Міністрів від 01.09.2021 № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації" та від 09.06.2021 № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території". Текстові матеріали: формат .PDF, doc – 1 примірник. формат .doc, .docx – 1 примірник Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних для подальшої сумісності і використання в системах ГІС. Топографічну зйомку у Digital format *.dmf
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється у відповідності до закону України "Про землеустрій", до пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів від 01.09.2021 № 926 та п.7.23 і примітки 2 таб.7.2 ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні"
16	Додаткові вимоги	1. При розробленні ДПТ виконувати документацію у цифровій формі у відповідності до Постанов Кабінету Міністрів від 01.09.2021 № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації" та від 09.06.2021 № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території" із застосуванням технологій для майбутньої передачі матеріалів в містобудівний кадастр. 2. Забезпечити розширення інформації по окремих шарах для містобудівного кадастру. Шарами повинна бути виділена інформація щодо меж територій різного призначення, забудови, транспортної інфраструктури та червоних ліній, функціональних зон, санітарно-захисних та шумових зон, зон охорони об'єктів інженерних мереж тощо.

		3. Здійснити у встановленому порядку подання проекту ДПТ та СЕО на проведення громадських слухань та розгляд архітектурно-містобудівної ради. Розгляд проекту громадськістю і зацікавленими інстанціями проводиться відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної документації", Постанови Кабінету Міністрів від 25.05.2011 №555 "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні" із залученням виконавця. 5. Містобудівну документацію (на завершальному етапі (3)) видати Замовнику на паперовій основі в кольоровому виконанні у 3-ох примірниках (2 – у відповідних масштабах; 1 у форматі А3). Креслення у векторному форматі повинні бути закоординованими та виконаними на актуалізованому топографічному зніманні на час розроблення ДПТ. Умовні знаки повинні відповідати ДСТУ Б Б.1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», інші умовні позначення вносити в експлікацію умовних позначень проекту.
--	--	---

Головний архітектор проекту



Христина ФАМУЛЯК

Інженер-землевпорядник



Марта ПИРОЖИК



АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНЬСЬКА ЗАЛІЗНИЦЯ»

РЕГІОНАЛЬНА ФІЛІЯ

«ЛЬВІВСЬКА ЗАЛІЗНИЦЯ»

вул.Гоголя, 1, м.Львів, 79007, тел.: (+380 32) 226-44-00, 297-10-12, 226-44-90

e-mail: contract@railway.lviv.ua

http://railway.lviv.ua

«25» травня 2023 р.

№ ЖХМ-12/73

Директору ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»
Христині ФАМУЛЯК
вул. Декарта, 17, м. Львів, 79016

Регіональна філія «Львівська залізниця» АТ «Укрзалізниця» розглянула Ваш лист від 17.05.2023 № 316/Л-05-23 щодо надання інформації про смугу відведення залізниці та санітарно-захисну зону земель залізничного транспорту за межами с. Острів Червоноградської МТГ Червоноградського району Львівської області, у зв'язку з чим, повідомляємо наступне.

Відповідно до частин 3 - 5 статті 6 Закону України «Про залізничний транспорт» та частини 2 статті 23 Закону України «Про транспорт» передбачено можливість встановлення навколо земель залізничного транспорту охоронних зон. Повноваження із визначення їх розміру, режиму та порядку встановлення надані Кабінету Міністрів України. Проте, на цей час таке повноваження урядом не реалізоване.

Також повідомляємо, що розміри санітарно-захисних зон залізничних колій, шумових характеристик та рівня вібрації залізниці в межах населених пунктів встановлюються Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, що затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 № 173 та зареєстровані в Міністерстві юстиції України 24.07.96 № 379/140 та 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Ширина смуги відведення залізничної колії транспорту за межами с. Острів Червоноградської МТГ Червоноградського району Львівської області зазначена в Технічній документації із землеустрою.

Земельна ділянка АТ «Укрзалізниця» за межами с. Острів Червоноградської МТГ Червоноградського району Львівської області зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, кадастровий номер 4624884200:03:000:0047 (викопіювання з кадастрового плану додається).

Начальник служби з управління
майновими і земельними ресурсами

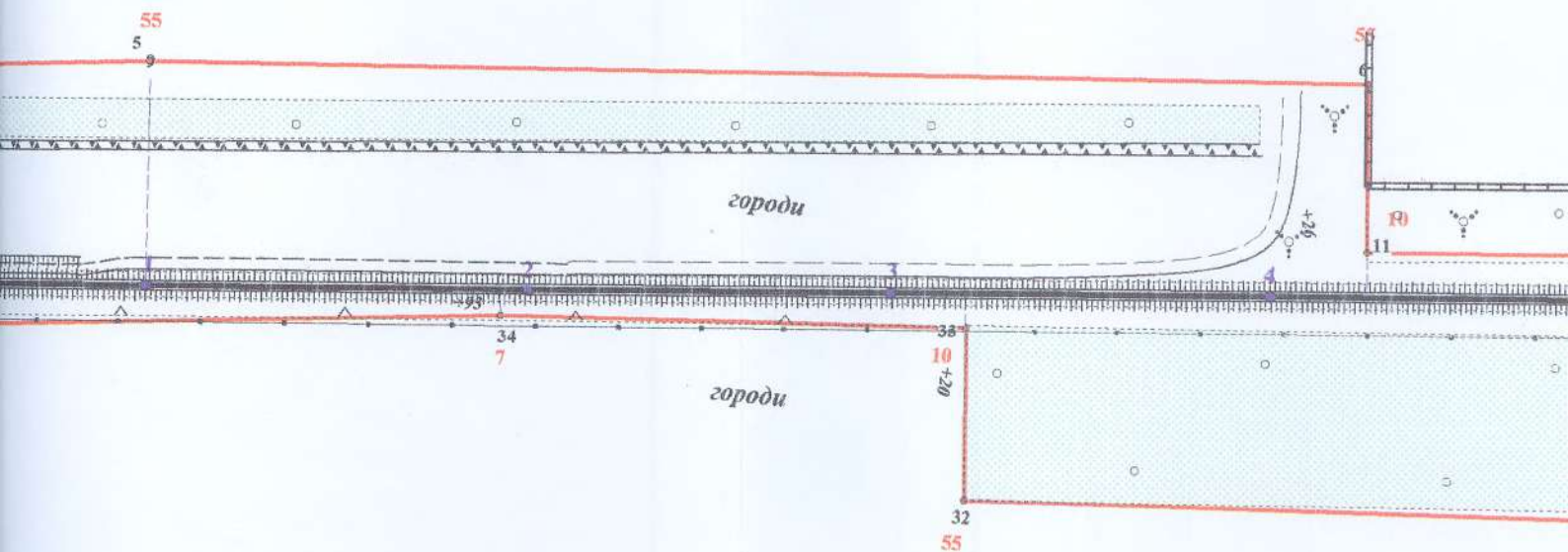
Олеся ЧУКЛІНА

Заступник начальника служби з управління
майновими і земельними ресурсами

Тарас КОХАНЕЦЬ

Вик. Тетяна ПАУК, (032) 226-56-26

624618



Смуга відведення		
ти відведення та точки повороту		ширина смуги відведення та відстань до неї від найближчої пікетної точки
Рослинність		
		ліс
		очерет (болото)
пасовище		сіножать
Інші		
орожа горожа на огорожа		автомобільна дорога з покриттям
у		лінія ЛЕП високої напруги з охоронною зоною

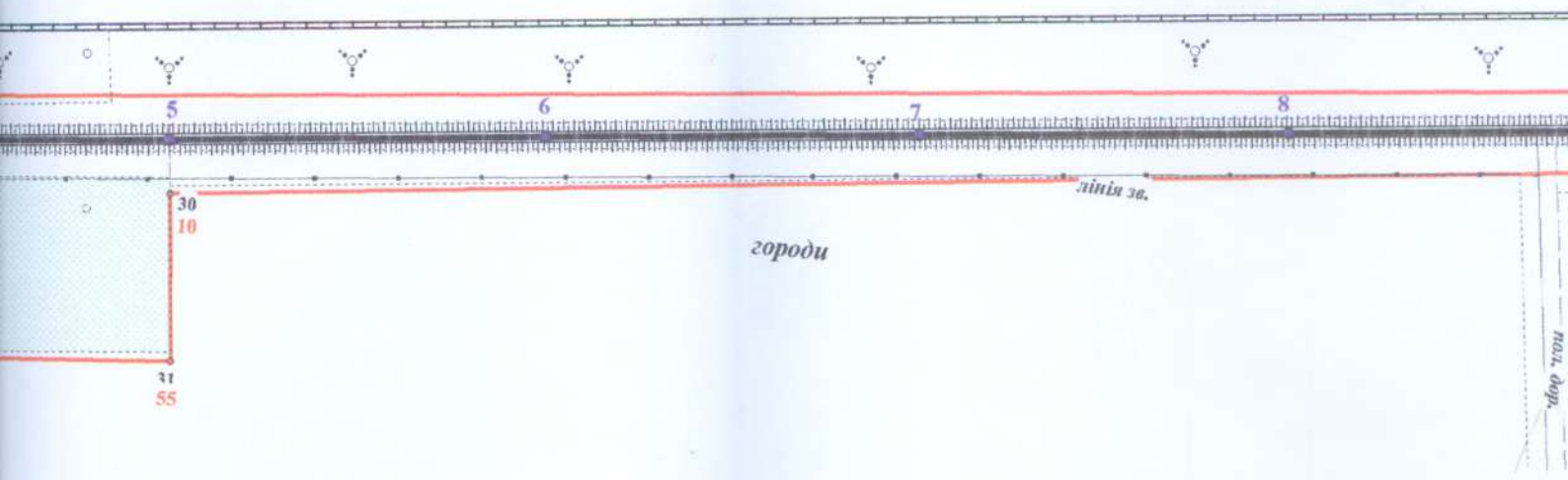
ОПИС М

Від А до Б -

Від Б до В -

Від В до Г -

Від Г до А -



ІС МЕЖ (ДІЛЯНКА № 2)

до Б - землі Острівської сільської ради

до В - землі ДТГО "Львівська залізниця" в межах Червоноградської міської ради (м. Червоноград)

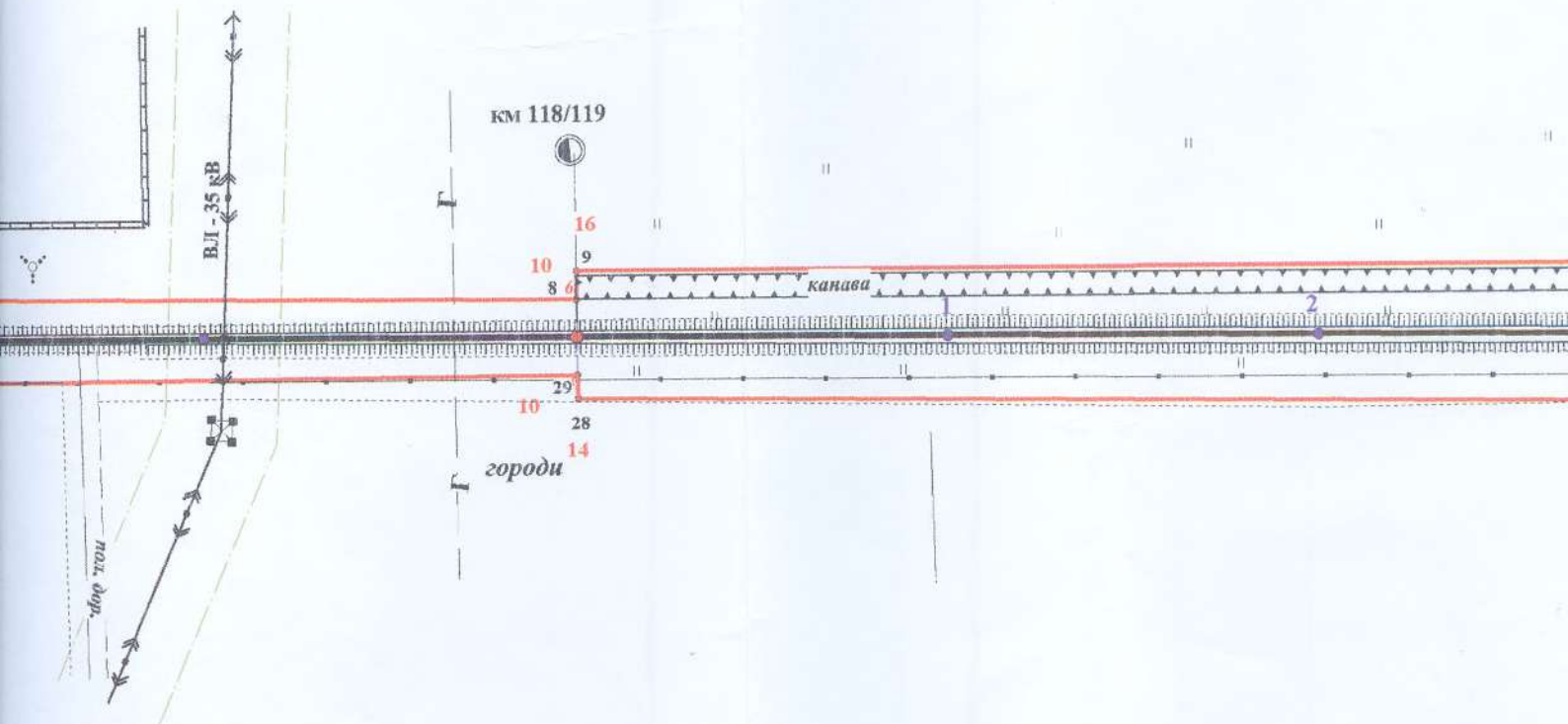
до Г - землі Острівської сільської ради

до А - землі ДТГО "Львівська залізниця" в межах Острівської сільської ради

Ділянка №2

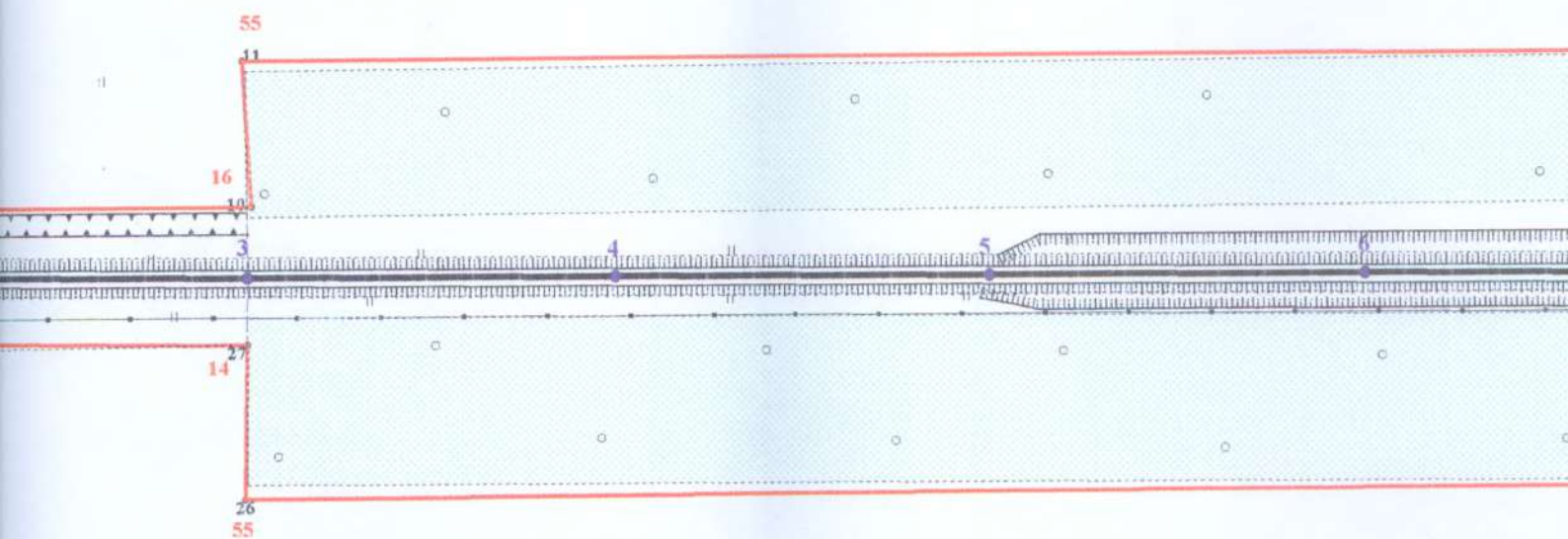
Площа = 17,9607 га

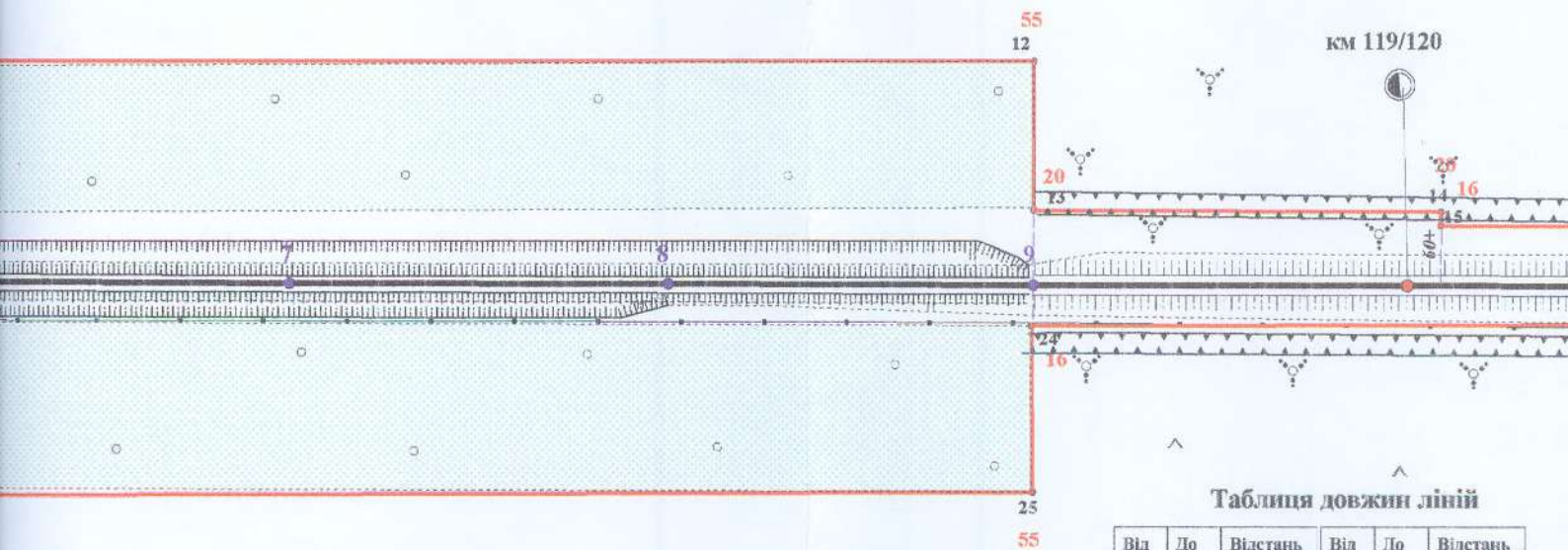
Кадастровий номер 462488420003000004



(Червоноград)

030000047

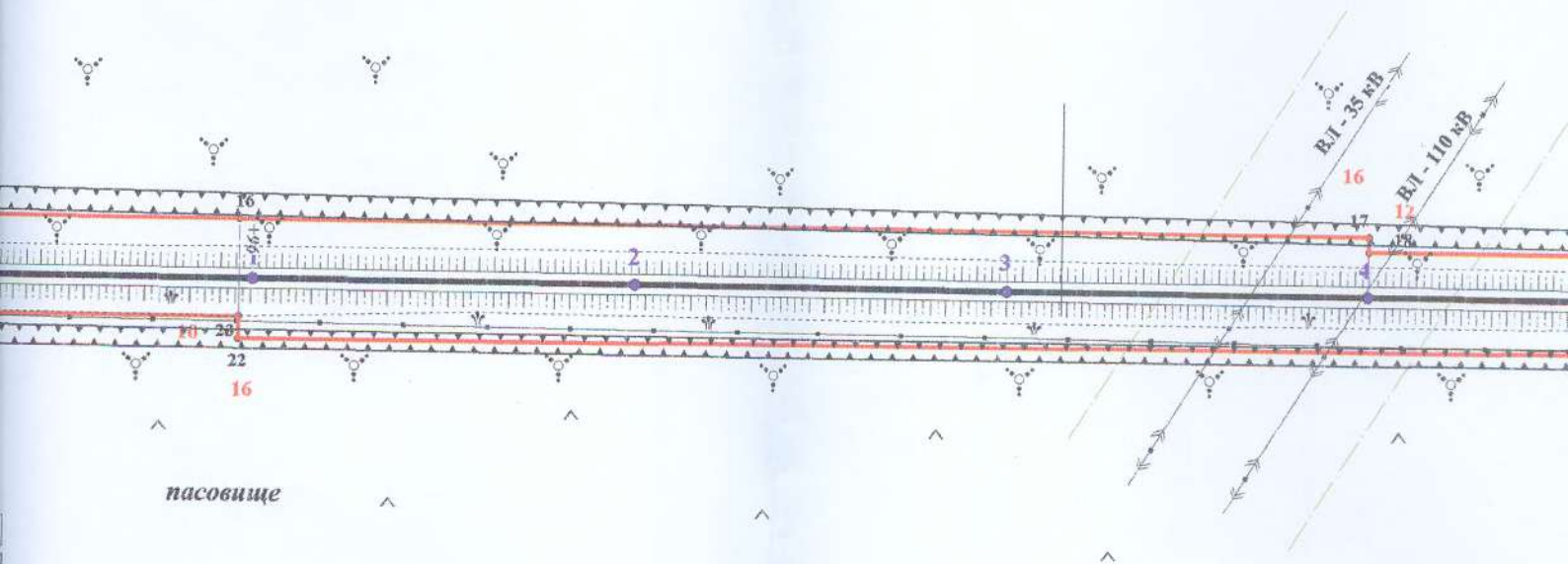




Таблиця довжин ліній

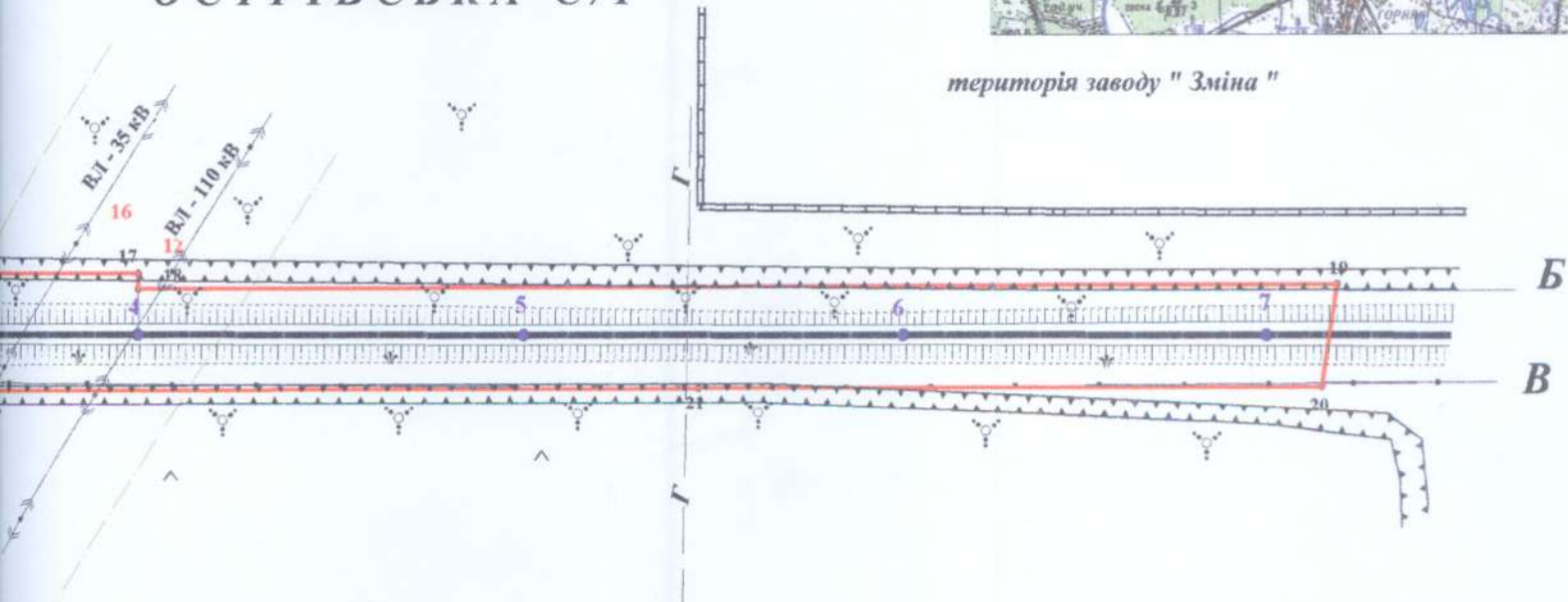
Від	До	Відстань	Від	До	Відстань
1	2	267,77	17	18	4,07
2	3	34,07	18	19	317,64
3	4	105,46	19	20	27,25
4	5	203,62	20	21	165,25
5	6	326,92	21	22	452,01
6	7	44,68	22	23	6,01
7	8	573,69	23	24	196,68
8	9	7,43	24	25	44,12
9	10	300,95	25	26	600,57
10	11	39,09	26	27	41,01
11	12	600,89	27	28	299,47
12	13	39,63	28	29	6,24
13	14	109,12	29	30	500,68
14	15	3,62	30	31	44,82
15	16	87,22	31	32	180,59
16	17	303,53	32	33	45,99
17	18	4,07	33	34	125,26
18	19	317,64	34	35	193,58
19	20	27,25	35	36	99,22
20	21	165,25	36	37	99,82
21	22	452,01	37	38	119,39
22	23	6,01	38	39	11,24
23	24	196,68	39	40	49,91
24	25	44,12	40	41	18,52
25	26	600,57	41	42	98,95
26	27	41,01	42	1	59,74
27	28	299,47			

ОСТРІ





ОСТРІВСЬКА С/Р



територія заводу "Зміна"

Посада	Прізвище	Ім'я	Дата	Замовник: ДТГО "Львівська залізниця"		
Гол. інж.	Домків П. І.			Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель та складання державного акта на право постійного користування земельною ділянкою		
Нач. відділу	Кантепельцев С. Г.					
Виконавець	Хохлов А. А.					
				План земельної ділянки в межах Острівської м/р Сокальського району Львівської області		
				Лист	Листів	Масштаб
				2	3	1:2000
				КТ НВФ "Нові технології" 2009р		



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
**БАСЕЙНОВЕ УПРАВЛІННЯ ВОДНИХ РЕСУРСІВ РІЧОК
ЗАХІДНОГО БУГУ ТА СЯНУ**

вул.Родина Крушельницьких, 14, м. Львів, 79017 тел./факс (0322) 75-10-28, (0322) 99 92 77
E-mail: 01038909@mail.gov.ua; buvrzbts@gmail.com; сайт: buvrzbts.davr.gov.ua , ЄДРПОУ 01038909

ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»
вул. Декарта, 17 м. Львів, 79016

На Ваш лист від 17.05.2023 №313/Л-05-23 щодо надання інформації для детального плану території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів Червоноградського району Львівської області, Басейнове управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну в межах компетенції повідомляє наступне.

На вищевказаній території водні об'єкти та меліоративні канали не обліковуються.

Проекти зон можливого підтоплення для даної території не розроблялися. Протягом останніх років підтоплення за межами с. Острів управлінням не фіксувались.

Начальник управління

Роман ТУЦЬКИЙ

Тетяна АНДРУХІВ
Ольга КРАВЕЦЬ
275 10 28



БУВР Західного Бугу та Сяну
№ 17/708 від 23.05.2023
Підписав: Туцький Роман Іванович
Сертифікат: 26B2648ADD3032E104000000EEAF2100D693AD00
Дійсний: з 09.12.2022 10:47:59 по 08.12.2023 10:47:59



ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Львівській області)

lv.dsns.gov.ua

вул. Підвальна, 6, м. Львів, 79008, тел. (032) 239-02-50, факс (032) 261-61-15

код ЄДРПОУ 38627339

office@lv.dsns.gov.ua

№ _____

На № _____ від _____

Директору ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»
Христині ФАМУЛЯК
79020, м. Львів, вул. Куліша, 25а/1
zahid-uzu@ukr.net

Про надання інформації

Головне управління ДСНС України у Львівській області, розглянувши Ваш лист № 584/Л-08-23 від 07.08.2023 щодо надання інформації необхідної для розроблення розділу ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації «Детальний план території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів, Червоноградської міської територіальної громади, Червоноградського району, Львівської області», повідомляємо наступне.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25 лютого 2015 р. № 87-2 с. Острів, Червоноградського району, Львівської області, не віднесено до групи з цивільного захисту.

На проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти – відсутні.

Найближчий об'єкт, який віднесений до категорії цивільного захисту як «Особливо важливий», розташований орієнтовано на відстані – 23 км.

Територія детального плану потрапляє у наступні небезпечні зони:

- зона небезпечного сильного радіоактивного забруднення від об'єкта віднесеного до категорії цивільного захисту як «Особливо важливий»;

- І зона можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія).

На проєктованій території та у радіусі 500 м захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Поряд з тим повідомляємо, що відповідно до пункту 2 та 3 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і сильного радіоактивного забруднення, необхідно передбачати в протирадіаційному укритті (ПРУ) чи споруді подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ групи П-5, яка повинна

СЕД АСКОД

ГУ ДСНС України у Львівській області

№ 58 01-5044/58 08 від 10.08.2023

Підписувач Кагітін Юрій Іванович

Сертифікат 3FAA9288358EC003040000007CB71E0093AEB400

Дійсний з 15.03.2023 0:00:00 по 14.03.2025 23:59:59



приводитись у готовність до прийому населення у термін, що не перевищує 24 години, крім тих, що повинні перебувати у постійній готовності до використання за призначенням.

Враховуючи, що об'єкт потрапляє в зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення від об'єкта віднесеного до категорії цивільного захисту, огорожуючі конструкції захисної споруди необхідно передбачати із коефіцієнтами захисту $K_z=200$.

При влаштуванні захисної споруди необхідно дотримуватися вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В 1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" та ДБН В.2.2-5-97 "Будинки та споруди. Захисні споруди цивільного захисту", та додатків до нього. Утримання та експлуатацію захисної споруди цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 "Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту" та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 "Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту".

За даними наданими ДП «Західукргеологія» територія с. Острів у зони підтоплень, можливих зсувних та карстових процесів не потрапляє.

Відповідно до карт ЗСР-2004-А на території с. Острів, Червоноградського району інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6 балів за шкалою MSK-64.

За більш детальною інформацією стосовно можливих загроз природного характеру пропонуємо звертатись до організацій водного господарства, гідрометеорологічного центру, місцевих органів влади, наукових, проєктних, вишукувальних організацій в галузі геології (ДП «Західукргеологія» та ПрАТ «Геотехнічний інститут» тощо).

Поряд з тим рекомендуємо, при розробленні розділу ІТЗ ЦЗ до «Детальний план території з метою розташування індустріального парку за межами с. Острів, Червоноградської міської територіальної громади, Червоноградського району, Львівської області» враховувати інформацію зазначену в розділах інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період до генерального плану с. Острів, Червоноградського району, Львівської області.

Начальник

Юрій КАПІТІН

Назарій Сіренко 239 02 19

МІНІСТЕРСТВО ЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЛЬВІВВУГІЛЛЯ"
(ДП "ЛЬВІВВУГІЛЛЯ")

вул. Хмельницького Б., 26, м. Сокаль, Червоноградський р-н, Львівська обл., Україна, 80001,
тел.: (0 3257) 2-32-39; 7-33-85; факс 2-60-58
E-mail: lvug@bis.net.ua, сайт: <http://www.lvug.com.ua>, ідентифікаційний код 32323256

27.06.23 № 1/1084

На №360/Л-06-23 від 07.06.2023

Директору ТзОВ
«ПО «УкоЗахідУрбанізація»
Христині ФАМУЛЯК

вул. Декарта, 17, м. Львів, 79016

На Ваш лист надаємо наступну інформацію.

За даними геологічних звітів та маркшейдерської документації ділянка, на якій здійснюється розроблення детального плану території, знаходиться на північний схід від села Острів Червоноградської міської територіальної громади. Метою розроблення детального плану території є розташування індустріального парку.

Ділянка знаходиться в центральній частині шахтного поля ВП «Шахта «Червоноградська». Під зазначеною ділянкою залягають пласти n_9 , n^B_8 , n_8 , n^B_7 , n_7 , та V_6 , що числяться на балансі в Державному фонді родовищ корисних копалин України

Загальна виймальна потужність пластів становитиме до 3,7 м. Пласти залягають на глибинах від 470 до 750 м під кутом 1-3 град., в західному напрямку.

Проектування будівель і споруд на ділянці, що зазначена у Вашому листі, має здійснюватися з обов'язковою розробкою гірничо-геологічного обґрунтування забудови площ залягання корисних копалин загальнодержавного значення відповідно до постанови КМУ №33 від 17.01.1995 року.

В. о. технічного директора-
першого заступника генерального директора

Василь БОЙКО

**Виконавчий комітет Червоноградської міської ради
Червоноградського району Львівської області
Комунальне підприємство «Червоноградводоканал»**

80100, м. Червоноград,
вул. Л.Українки, 1
тел./факс (03349) 3-90-54

Рег. № 093052-96000002-004001013355
в ЄДРЗ АТ КБ Проматбанк
код ЄДРПО 00185347

20.06.2023р.

№ 488

На Варт № _____ від _____

Першому заступнику міського голови
з питань діяльності виконавчих органів ради
Дмитру Галошу

У відповідь на Варт лист № 81.07.vg-282/23 від 14.06.2023 року, щодо розроблення
детального плану території з метою розв'язування інфраструктурного напруги та мешканц
с.Острів Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської
області КП «Червоноградводоканал» інформує на до орієнтовних точок підключення до
існуючих мереж водопостачання та водовідведення.

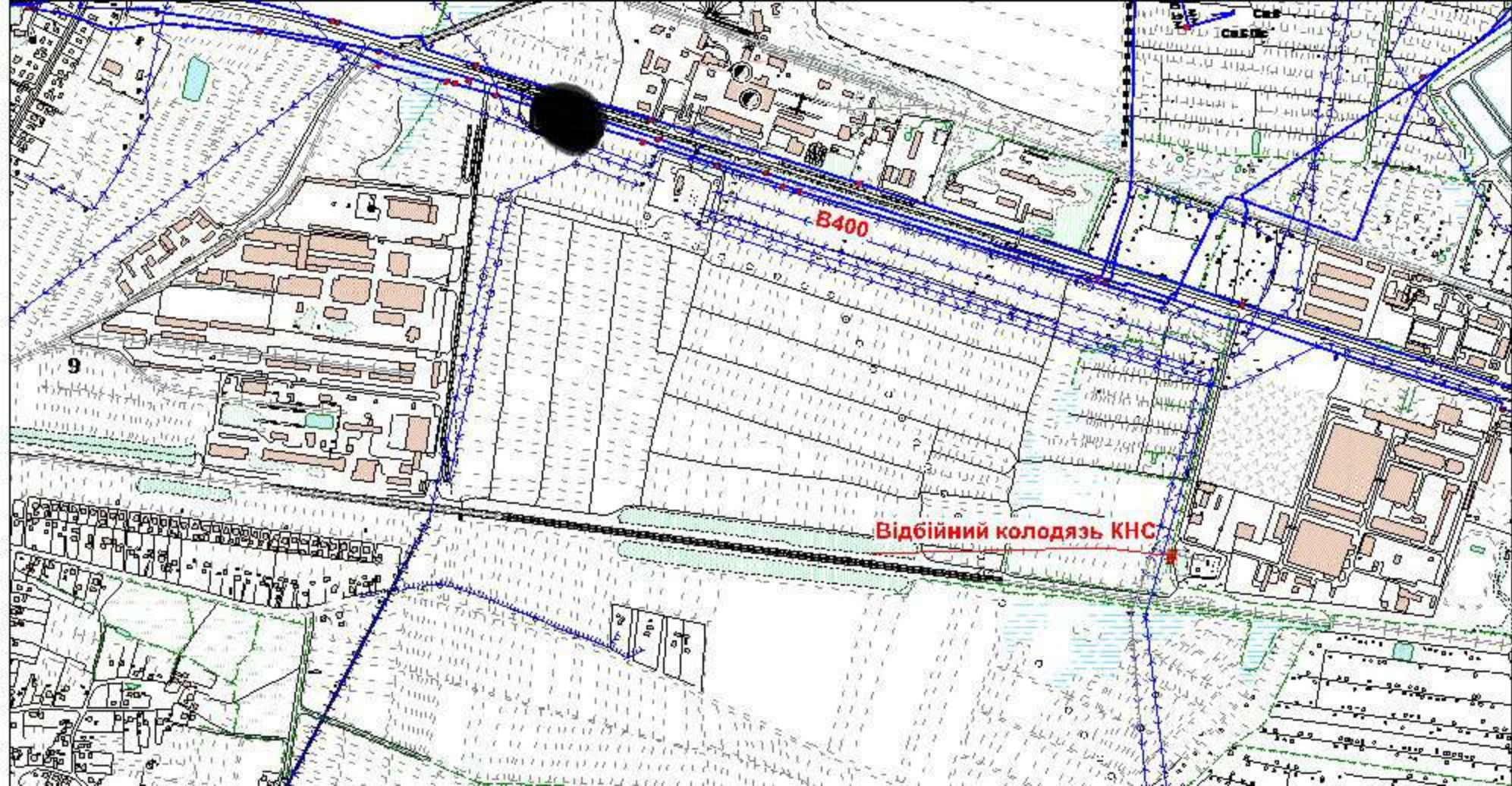
Водопостачання – є магістральний водопровід Д 400мм, що прокладений з Правдинського
водозабору до м.Червоноград вздовж дороги Червоноград-Балз (вул.Промислова).

Водовідведення – є відстійний колодязь в районі КІП № 5 в районі КП «Комунальник».
В разі неможливості скиду стічних вод у мережу водовідведення самопливом передбачити
станцію перекачування стічних вод з нагірним колектором.

Директор КП «Червоноградводоканал»



Володимир Солтук



B400

Відбійний колодязь КНС

9