

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

Визначком Червоноградської міської ради

ДПТ-007-10/24

**Детальний план території
в урочищі Рочин за межами села Сілець
Червоноградської міської територіальної
громади Червоноградського району
Львівської області**



Директор

Фамуляк Х.

ГАП

Фамуляк Х.



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	12
	1. Просторово-планувальна організація території	12
	2. Землеустрій та землекористування	15
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	17
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	21
	5. Забудова територій та господарська діяльність	25
	6. Обслуговування населення	27
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	27
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	29
	9. Підготовка та благоустрій території	30
	II. Обґрунтування проектних рішень	33
	1. Просторово-планувальна організація території	34
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	34
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	35
	4. Функціональне зонування території детального планування	36
	5. Забудова територій та господарська діяльність	52
	6. Обслуговування населення	58
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	59
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	61
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	66
	10. Землеустрій та землекористування	70
	11. План реалізації містобудівної документації	80
	Додатки	

Склад містобудівної документації:

Номер тому	Найменування	Примітка
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:

Найменування графічних матеріалів	Масштаб
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	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 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1 000
9 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:1 000
10 План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць	1:2 000
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
11 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового	1:2 000

призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
12 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:2 000
13 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:2 000
14 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 _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **27 лютого** 20**19** 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** 20**19** року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чигевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для
одноразового використання з метою підтвердження
кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний
план території в урочищі Рочин за межами села Сілець
Червоноградської міської територіальної громади
Червоноградського району Львівської області»
**ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного
кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації
виконання іншої роботи.**

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

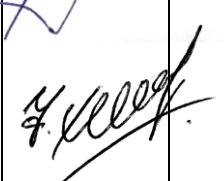
С. М. Ніколаєнко



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»

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

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Христина Фамуляк	
	Інженер- землевпорядник	Марта Пирожник	
	Архітектори	Олена Мужик Христина Фамуляк	 

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення ЧМР №2146 від 16.11.2023 «Про розроблення детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець 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 2024 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 землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», «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 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;

Підставами розроблення детального плану території є:

1) Рішення ЧМР №2146 від 16.11.2023 «Про розроблення детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»;

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

3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;

4) 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

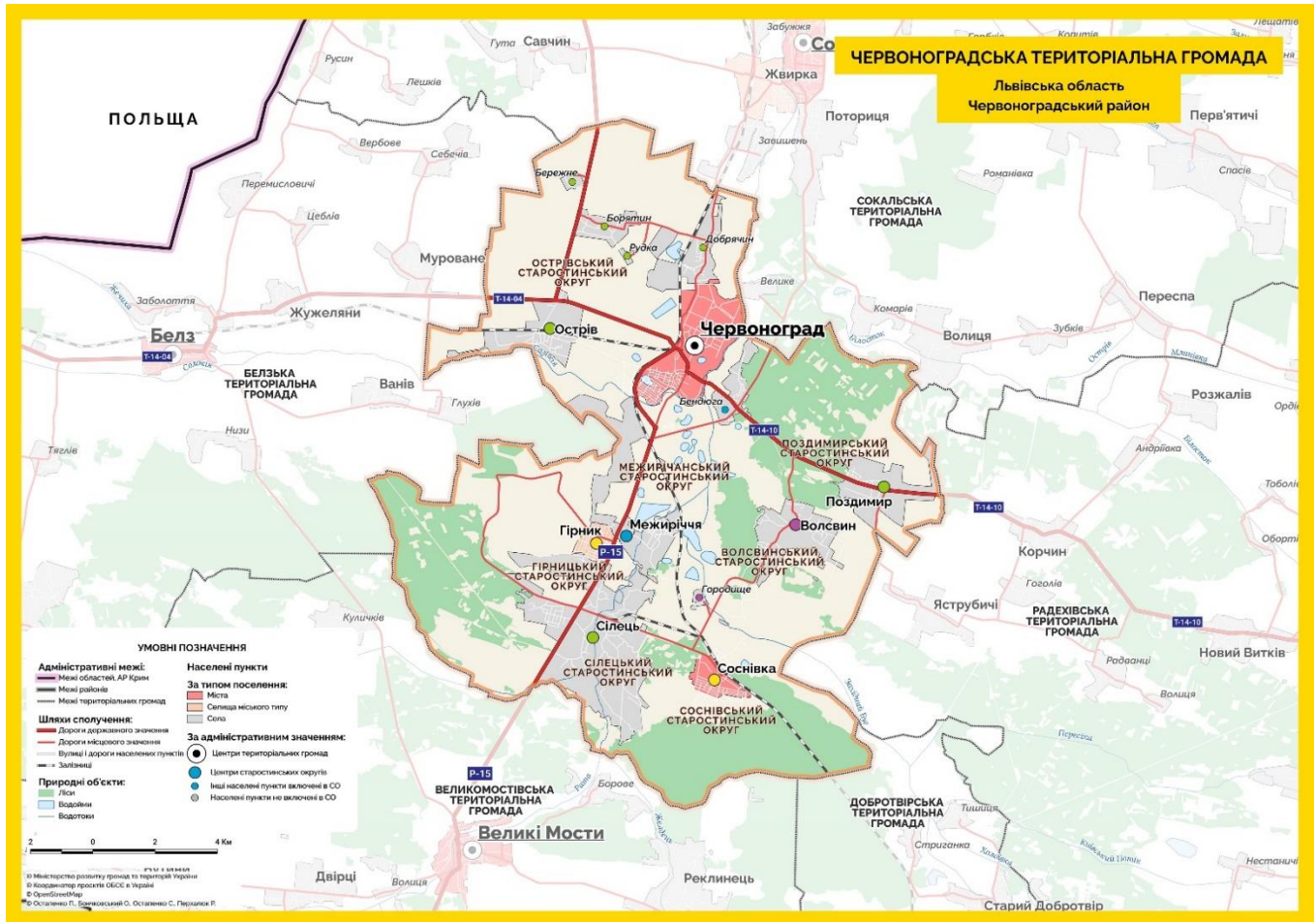
Проектована ділянка на яку розробляється містобудівна документація розташовується на території Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області. Адміністративним центром міської ради є місто Червоноград, загалом до громади належить 14 населених пунктів.

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 13 км на південь від адміністративного центру громади м. Червоноград, за 65 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 південній частині територіальної громади, на схід від центру села Сілець та на захід від міста Соснівка.

На схід від території опрацювання розташовуються землі садівничих товариств та існуюча житлова садибна забудова м. Соснівка, на північ від території опрацювання знаходиться територія лісгосподарського призначення та житлова

садибна забудова села Сілець, на захід – існуюча житлова садибна забудова, на південь – територія лісогосподарського призначення.

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

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.

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.

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.

Детальний план території розробляється на земельні ділянки розташовані в урочищі Рочин за межами села Сілець 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 таблиці нижче.

Таблиця 1.2.1

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	1,2310	4624886600:19:016:0806	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)	002.02 Пасовища	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 2,0241 га
2	61,1133	4624886600:17:000:0838	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 , 002.02 Пасовища	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 7,1274 га
3	50,9196	4624886600:17:000:0837	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 , 002.02 Пасовища	відсутні
4	42,5421	4624886600:17:000:0835	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)	002.01 Сіножаті	відсутні
5	17,5189	4624886600:17:000:0836	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)	002.01 Сіножаті	відсутні

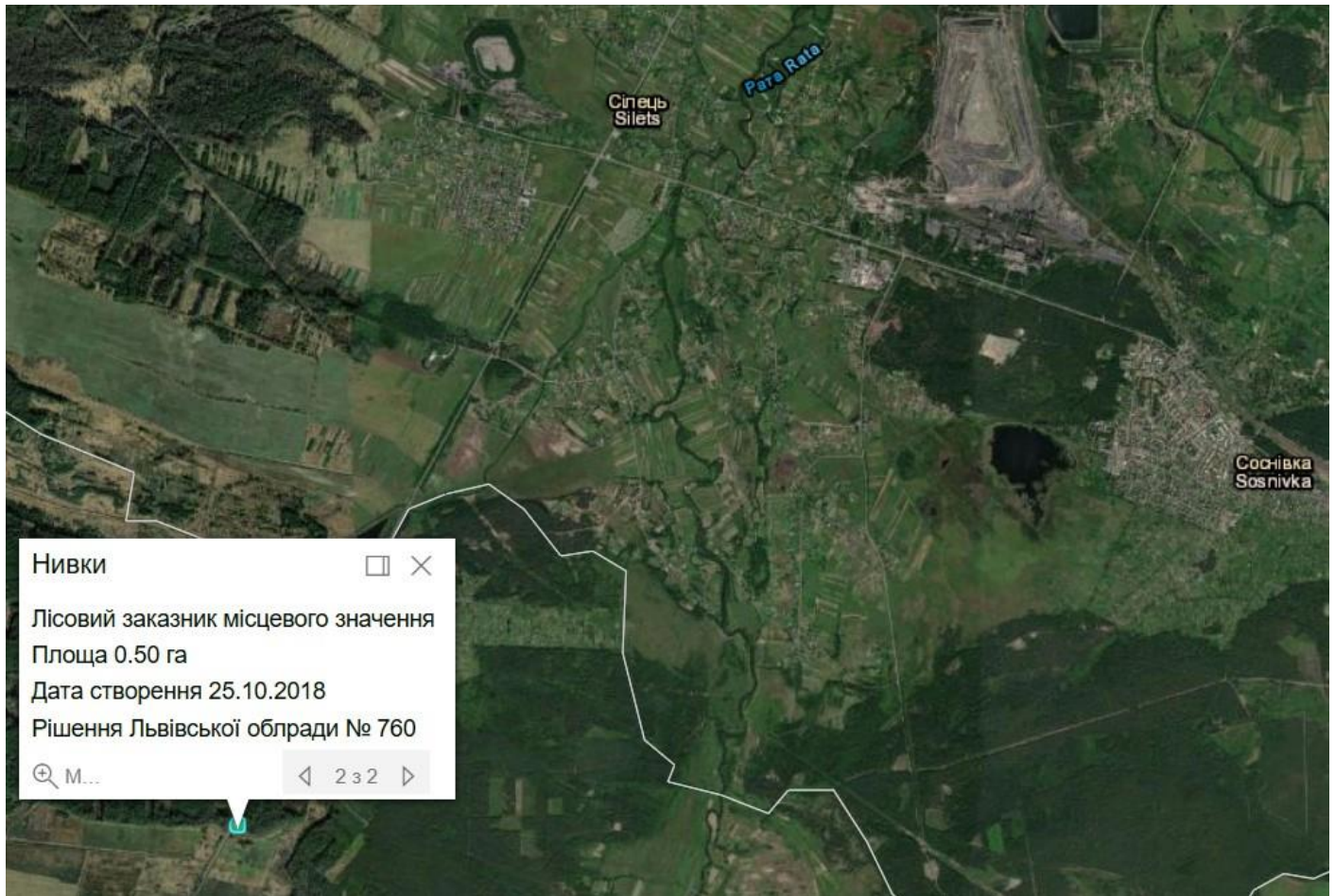
					чи юридичними особами)		
6	33,2954	4624886600:16:000:0839	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	002.02 Пасовища	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,1683 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 5,1581 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.

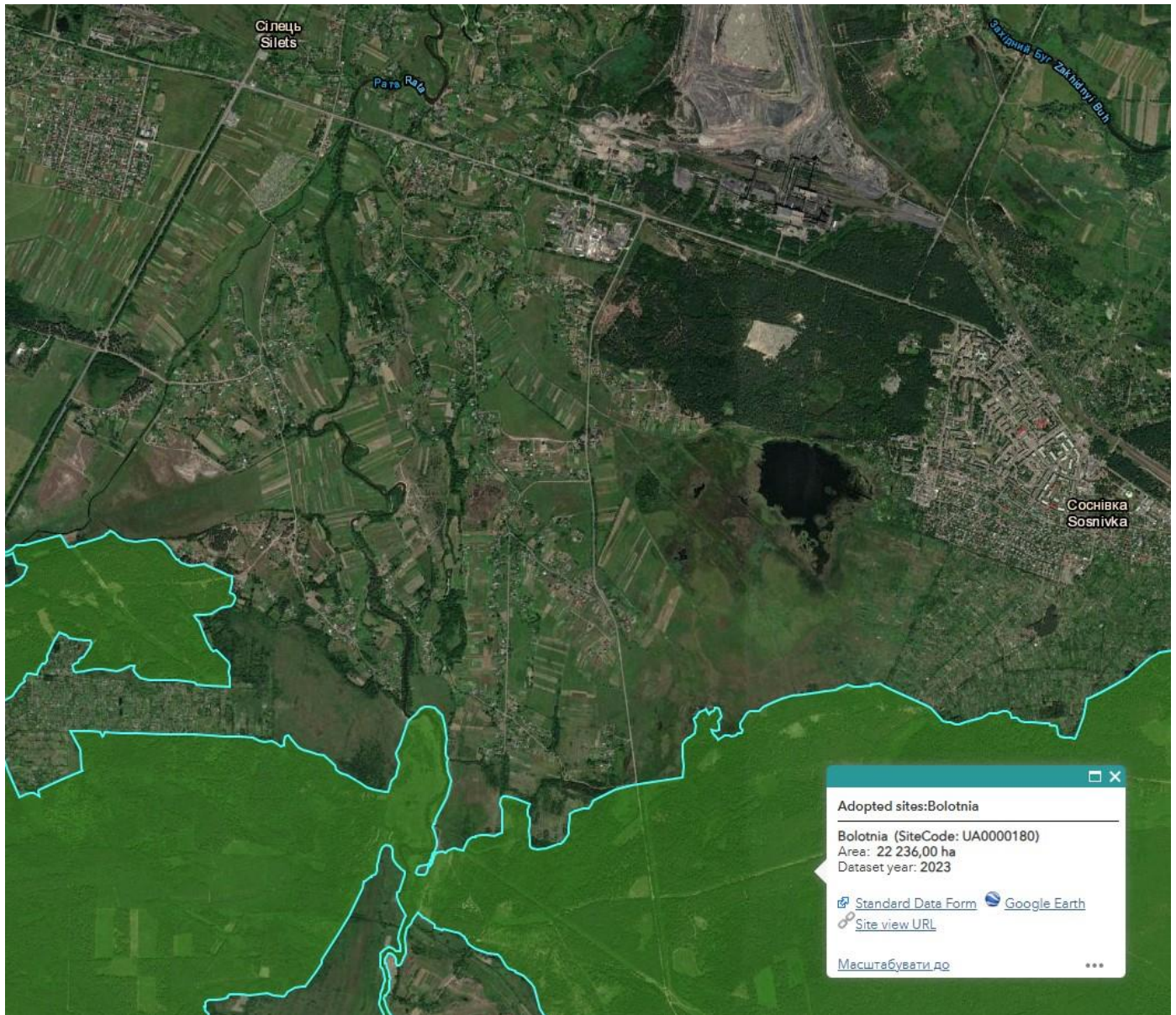
Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду розташовується на території Червоноградської територіальної громади на південний захід від проекрованої території – лісовий заказник місцевого значення «Нивки».



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.

На території детального плану розташовується водний об'єкт, площею орієнтовно 15,2 га (згідно з інвентаризацією водних об'єктів, яка була проведена у 2021 році).

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;**
- **прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах;**

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючими планувальними обмеженнями на території детального плану території є:

- **Соснівське міське кладовище із санітарно-захисною зоною 300 м (згідно ДСП 173-96);**
- **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-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);
- газопровід середнього тиску, відстань до фундаментів будинків та споруд – 4 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- прибережна захисна смуга від водного об'єкта площею більше 3 га – 50 м (згідно Водного Кодексу України);
- протипожежна відстань від листяного лісу – 20 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019);
- 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 № 09/1263 від 25.09.2024 року на території меліоративна мережа відсутня, затоплення даної території протягом останніх років не спостерігалось.

Також в північній частині опрацювання розташований Соснівський міський цвинтар, від якої згідно державних санітарних правил та норм встановлюється санітарно-захисна зона 300 м.

На північ та південь від меж детального плану розташовані території лісогосподарського призначення, тип лісів – листяні ліси. Протипожежна відстань від листяних лісів становить 20 м до будинків, будівель та споруд сільських населених пунктів, а також до меж ділянок дачних поселень та садової забудови (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).

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 існуючих обмежень щодо використання території (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
4	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта
5	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
6	05.05	Смуга відведення
7	06.01.1	Території в червоних лініях

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

На території детального плану існуюча житлова забудова розташовується в північній, західній та північно-східній частині 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 детального плану виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибгосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств немає.

На схід від проекрованої території, в місті Соснівка, розташовується гаражний кооператив.

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;
- 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. На захід від межі розташовується магазин товарів повсякденного вжитку, на північний схід розташовується Соснівська міська лікарня, на північ – Соснівське міське кладовище.

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 зі сторони присілку Підрочин та з вулиці Грушевського м. Соснівка. По території проектування наявні існуючі дороги без покриття, які на сьогоднішній день в більшості випадків використовуються легковим транспортом, а також сільськогосподарською технікою.

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 місті 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 ділянках 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

Мережі та об'єкти водопостачання та водовідведення на території детального плану відсутні.

Електропостачання

Електропостачання громади здійснюється ПАТ «Львівобленерго».

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

По території детального плану в напрямку із південного сходу на північ проходять повітряні лінії електропередач високої напруги 35 кВ та 110 кВ.

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».

В межах опрацювання кабельні та повітряні лінії зв'язку відсутні.

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 північно-східній частині, найвища – в південно-західній частині території. Перепад відміток становить орієнтовно 3,5 м.

Згідно листа Басейнового управління річок Західного Бугу та Сяну № 09/1263 від 25.09.2024 року протягом останніх років затоплення в межах території розроблення детального плану Управлінням не фіксувалось.

Згідна листа Головного управління ДСНС України у Львівській області №58 01-6171/58 02 від 27.09.2024 року проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти – відсутні.

За інформацією ДП «Західукргеологія» в межах населеного пункту Сілець можуть спостерігатися процеси просадки ґрунтів та підтоплення.

Відповідно до карт ЗСР-2004-А, В, С на території проєктування інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6 та 7 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 проєктування 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. тон в рік для м. Червонограда, Соснівки та смт. Гірник.

На підприємстві промислової переробки побутових відходів потужністю до 100 тис. тон 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 складає 321,4063 га.

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, за бажанням інвестора, формування єдиного майнового комплексу сонячної електростанції із зміною цільового призначення земельних ділянок та з подальшим визначенням їх правового статусу (згідно вимог чинного законодавства).

Також проектними рішеннями містобудівної документації формуються квартали житлової та дачної забудови разом з об'єктами обслуговування та з об'єктами інженерної і транспортної інфраструктури.

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 сонячної електростанції та нової житлової і дачної забудови. Необхідність визначено виходячи з:

- наявності в районі будівництва інженерних мереж;
- необхідності влаштування нових кварталів;
- необхідності в альтернативних джерелах енергії.

Архітектурно-планувальна організація проєктованих об'єктів має забезпечувати раціональне розміщення їх потужностей.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується на території Червоноградської міської ради Червоноградського району Львівської області між селом Сілець та містом Соснівка.

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

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

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 розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення проєктованих об'єктів, 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 проєктування 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.

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, 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.

На території опрацювання в урочищі Рочин за межами с. Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області, за результатами проведеної у 2021 році інвентаризації водних об'єктів, розташована водойма орієнтовною площею 15,2 га. Проектними рішеннями детального плану, з метою впорядкування території поблизу водойми, формується земельна ділянка рекреаційного призначення площею 35,2769 га, де планується організувати паркову зону із відпочинковими майданчиками та прогулянковими доріжками.

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 одного із проектних рішень детального плану, а саме влаштування сонячної електростанції, з метою захисту населення від шкідливого впливу електричних полів, спричиненого певною їх напругою, відповідно до пункту 14.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019, містобудівною документацією встановлюється санітарно-захисна зона від меж проєктованих ділянок 50 м, як мінімальна відстань від підприємств, які не є джерелами викидів шкідливих речовин, не створюють шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань вище нормативних рівнів.

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 50 м.

Ще одним проектним обмеженням є санітарно-захисна зона від локальних очисних споруд та від каналізаційної насосної станції (потужністю до 5 тис. м³/добу), яка згідно із додатком И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 становить 20 м.

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.

4. Функціональне зонування території детального планування

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 раніше розробленої містобудівної документації, якщо така є на проєктовану територію.

Існуюче функціональне призначення території детального плану – територія сільськогосподарського призначення.

Детальним планом визначено перспективне функціональне призначення території що проєктується – це територія житлової забудови, дачних поселень та інженерної інфраструктури.

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)

		03	10103.0	Території дачної забудови	07.03; 07.04; 08.01	04.10; 05.01; 07.02; 03.07; 03.08; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10205.3	Території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				<i>Виробничі території</i>		
05	01		20501.0	Території об'єктів енергозабезпечення	08.01; 10.10; 11.04; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
		02	20502.0	Території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20506.0	Території кладовищ та крематоріїв	07.08; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 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	
		01	30201.0	Території під садами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.05; 01.06; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4				<i>Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території</i>		
	01		40100.0	Рекреаційно-туристичні території	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 09.02	03.03; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02		40200.0	Території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	03	01	40301.0	Зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		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)
	04		40400.0	Водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

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:

- **сельбищних територій – території житлової садибної забудови (10102.0);**
- **сельбищних територій – території дачної забудови (10103.0);**
- **сельбищних територій – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0);**
- **виробничих територій – території об'єктів енергозабезпечення (20501.0);**
- **виробничих територій – території об'єктів водопостачання та водовідведення (20502.0);**
- **природо-охоронних та ландшафтно-рекреаційних територій – рекреаційно-туристичні території (40100.0)**

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;

СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ

Території житлової садибної забудови – 10102.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

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

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

02.05 – для будівництва індивідуальних гаражів;

02.06 – для колективного гаражного будівництва;

02.09 – для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

02.12 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

03.02 – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

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);

07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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

03.06 – для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

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.

**Проект містобудівних умов та обмежень
проектованих земельних ділянок із функціональним призначенням
10102.0 – території житлової садибної забудови**

Таблиця 2.4.2

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
1	2		
10102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без урахування мансарди (пункт 6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019)
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається проектною документацією з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій

3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки (табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019)
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових вулиць; в умовах реконструкції допускається змінювати відступи з урахуванням сформованої забудови (пункти 6.1.33, 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019)
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиць 6.7, 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
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 смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються відповідно до: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постанови Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; - ДБН Б.2.2-12:2019; - ДСП 173-96
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 Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
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

Території дачної забудови – 10103.0

Переважає види забудови та іншого використання земельних ділянок:

07.03 - для індивідуального дачного будівництва;

07.04 - для колективного дачного будівництва;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

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);

07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

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;

13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

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.

**Проект містобудівних умов та обмежень
проектованих земельних ділянок із функціональним призначенням
10103.0 – території дачної забудови**

Таблиця 2.4.3

ЗПозначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10103.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без урахування мансарди (пункт 6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019)* <i>* - додатково погодити в управлінні містобудування та архітектури Червоноградської міської ради</i>
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається проектною документацією з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій

3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки (пункт 6.1.48, табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019)
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових вулиць; в умовах реконструкції допускається зміншувати відступи з урахуванням сформованої забудови (пункти 6.1.48, 6.1.33, 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019)
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиць 6.7, 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
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 смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються відповідно до: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постанови Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; - ДБН Б.2.2-12:2019; - ДСП 173-96
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 Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
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

Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування – 10205.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

01.12 – для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

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);

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

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

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.

**Проект містобудівних умов та обмежень
проектованих земельних ділянок із функціональним призначенням
10205.0 – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового
обслуговування**

Таблиця 2.4.4

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
1	2		
10205.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Визначається проектною документацією з урахуванням ДБН В.2.2-25:2009, ДБН В.2.2-23:2009 та інших профільних нормативних документів*

			<i>* - додатково погодити в управлінні містобудування та архітектури Червоноградської міської ради</i>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки		Визначається проектною документацією з урахуванням ДБН В.2.2-25:2009, ДБН В.2.2-23:2009, ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів* <i>* - додатково погодити в управлінні містобудування та архітектури Червоноградської міської ради</i>
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		Визначається проектною документацією з урахуванням ДБН В.2.2-25:2009, ДБН В.2.2-23:2009, ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів
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, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
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 смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони		приймаються відповідно до: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постанови Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; - ДБН Б.2.2-12:2019; - ДСП 173-96
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 Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
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

ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

Території об'єктів енергозабезпечення – 20501.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.10 – для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

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);

14.01 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

14.05 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.06 – земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

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);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку.

**Проект містобудівних умов та обмежень
проектованих земельних ділянок із функціональним призначенням
20501.0 – території об'єктів енергозабезпечення**

Таблиця 2.4.5

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
1	2		
20501.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Визначається проектною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається проектною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів
	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	Визначається проектною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів
	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 смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються відповідно до: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постанови Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; - ДБН Б.2.2-12:2019; - ДСП 173-96
	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 Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	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

ПРИРОДО-ОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Території рекреаційно-туристичні– 40100.0

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;

04.02 – для збереження та використання природних заповідників;

04.03 – для збереження та використання національних природних парків;

04.08 – для збереження та використання заказників;

04.09 – для збереження та використання заповідних урочищ;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;

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);

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

09.02 – для іншого лісгосподарського призначення;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

03.03 – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.17 – для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення;

06.01 – для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів;

07.01 – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

10.08 – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

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.

**Проект містобудівних умов та обмежень
проеКТованих земельних ділянок із функціональним призначенням
40100.0 – рекреаційно-туристичні території**

Таблиця 2.4.6

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
1	2		
40100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Визначається проєктною документацією з урахуванням ДБН В.2.2-9:2018 та інших профільних нормативних документів* <i>* - додатково погодити в управлінні містобудування та архітектури Червоноградської міської ради</i>
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається проєктною документацією з урахуванням ДБН В.2.2-9:2018, ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів* <i>* - додатково погодити в управлінні містобудування та архітектури Червоноградської міської ради</i>
	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	Визначається проектною документацією з урахуванням ДБН В.2.2-9:2018, ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів
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, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
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 смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються відповідно до: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постанови Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»; - ДБН Б.2.2-12:2019; - ДСП 173-96
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 Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
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 передбачається розміщення двох кварталів житлової садибної забудови та чотирьох кварталів дачної забудови.

Квартал житлової садибної забудови Кж-1 проектується в північно-західній частині детального плану, Кж-2 – в західній частині. Пропонується розташування 59-ти ділянок житлової садибної забудови, із цільовим призначенням згідно Класифікатора видів цільового призначення 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

Житлові будинки на цих ділянках пропонується розміщувати по лінії регулювання забудови, яка знаходиться на відстані 6 та 3 метри від червоних ліній вулиць (згідно п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019). Відстань між сусідніми житловими будинками – не менше 8 метрів, від межі ділянки – 3 метри.

Спорудження надвірних господарських будівель по лінії забудови вулиць і проїздів забороняється. Їх треба зводити у глибині садиби з дотриманням санітарних і протипожежних вимог.

Допускається прибудова господарських споруд (у тому числі для худоби і птиці) до садибних і блокованих житлових будинків за проектами, затвердженими у встановленому порядку.

Господарські будівлі для домашньої худоби, кролів, і птиці треба розміщувати на відстані від житлових будинків відповідно до протипожежних і санітарних норм: одинокі або подвійні – не менше 15 м.

Допускається розміщення об'єктів обслуговування на присадибній ділянці згідно з нормами законодавства України. Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

Гаражі слід передбачати вбудованими, прибудованими до житлових будинків або окремо розташованими по лінії забудови, а також в глибині ділянки.

Передбачається розміщення 59-ти земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків та господарських споруд, з них 2 ділянки площею 0,1650 га, одна ділянка 0,1600 га і 56 ділянок площею 0,1500 га.

Визначаємо розрахункову кількість мешканців проєктованих житлових кварталів.

ОБ'ЄМИ НОВОГО ПРОЕКТОВАНОГО САДИБНОГО ЖИТЛОВОГО І ДАЧНОГО БУДІВНИЦТВА

Таблиця 2.5.1

Адреса ділянки	Тип кварталу	Площа,га	Всього квартир/садиб	Коефіцієнт сімейності	Кількість населення (осіб)
Кж-1	житлова садибна забудова	9,3	51	2,6	132
Кж-2	житлова садибна забудова	1,2	8	2,6	20
РАЗОМ			59	-	152
Кд-1	дачна забудова	3,3	31	2,2	68
Кд-2	дачна забудова	4,8	45	2,2	99
Кд-3	дачна забудова	3,1	22	2,2	48
Кд-4	дачна забудова	27,8	229	2,2	503
РАЗОМ			327	-	718

Нові квартали дачної забудови проектується за межами населених пунктів, загальна кількість ділянок площею становить 327.

Ділянки проектується 0,1000 га кожна із цільовим призначенням 07.03 «Для індивідуального дачного будівництва».

Розташування дачних будинків відносно червоних ліній, а також інших будівель та споруд приймається як для садибних житлових будинків.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Дана містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

Розміщення виробничих об'єктів

Проектом детального плану території не передбачається розміщення виробничих об'єктів.

Одним із завдань проекту містобудівної документації є обґрунтування розміщення та будівництва будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств та їх вплив на навколишнє середовище.

Енергетична інфраструктура – сукупність об'єктів, призначених для виробництва, передачі і розподілу електричної енергії, у тому числі їх технологічна інфраструктура.

До земель енергетики відносяться землі, надані в установленому законом порядку у власність та користування для розміщення, будівництва і експлуатації об'єктів з виробництва і передачі електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури об'єктів енергетики, в тому числі адміністративних та виробничих будівель підприємств, що здійснюють таку діяльність.

Відповідно до проектних рішень детального плану території, формуються 5 земельних ділянок інженерної інфраструктури, з цільовим призначенням 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій» з можливістю розташування на них єдиного майнового комплексу сонячної електростанції.

Сонячна енергетика – це напрям енергетики, заснований на безпосередньому використанні сонячного випромінювання для отримання енергії в будь-якому вигляді. Сонячна енергетика використовує поновлюване джерело енергії і є екологічно чистою, тобто не виробляє шкідливих відходів.

Принцип роботи сонячної електростанції полягає в перетворенні енергії сонячного випромінювання в екологічно чисту електричну енергію, необхідну для системи енергопостачання.

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.

Однією із особливостей місця розташування для проекрованої СЕС є потреби у великих площах земельних ділянок (для вироблення 1 МВт енергії необхідно орієнтовно 2 га території для розміщення сонячних батарей).

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 5 земельних ділянок із проектним цільовим призначенням 14.01 «Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій».

Проектом пропонується розташувати сонячну електростанцію на 5-ти земельних ділянках площами 6,8365 га, 44,9930 га, 14,3930 га, 40,7115 га та 26,8920 га.

Проектними рішеннями містобудівної документації визначається можливий майданчик під забудову і розміщення СЕС в межах земельних ділянок, для чого передбачається можливість зміни їх функціонального призначення, визначається вплив проектної забудови на суміжні ділянки і територію в цілому, встановлюється санітарно-захисна зона від електростанції з використанням енергії сонця – не менше 50 м від меж земельних ділянок (згідно з п.14.7.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Біля західної сторони проектованих земельних ділянок проходять декілька повітряних ліній електропередач 35 кВ та 110 кВ, що є одним із стимулюючих факторів розвитку і забудови цієї території під сонячну електростанцію.

Детальні рішення щодо типу ліній для передачі потужностей СЕС в існуючу мережу будуть надані на наступних етапах проектування, згідно технічних умов, які будуть складовою робочого проекту.

Планування проекрованої території базується на технологічних вимогах – орієнтації прямокутних блоків модулів (сонячних панелей) згідно сторін Світу (на південь), компактності розташування їх в межах відведеної території для зменшення протяжності інженерних та транспортних зв'язків.

Робочі поверхні сонячних модулів орієнтовані виключно на південь і розміщені на опорних металоконструкціях у декілька рядів. Кут нахилу сонячних батарей відносно горизонту складає близько 30°. Металеві каркаси для розміщення сонячних модулів забезпечують їм надійну фіксацію у робочому положенні, при будь-яких очікуваних атмосферних явищах, виключаючи можливість їх перекидання або підняття в повітря.

Сонячна електростанція – це система, яка складається з набору сонячних панелей, контролера заряду-розряду акумуляторів, інвертора, набору акумуляторних батарей та опорної конструкції. Сонячна електростанція безпосередньо перетворює сонячне випромінювання в постійний струм, далі постійний струм за допомогою інверторів перетворюється в трифазний змінний струм низької напруги (0,4 кВ) та за допомогою підвищувальних трансформаторів адаптує низку напругу до напруги енергосистеми 10 кВ для подальшого розподілення між споживачами.

Територія комплексу СЕС огорожується не глухим парканом висотою більше 1,5 м, який має металеву сітчасту огорожу в верхній частині якої передбачаються спіральні загородження. Влаштування огороження планується по периметру ділянки СЕС. В місцях в'їзду на територію передбачаються ворота з хвірткою, які виконуються аналогічно конструкції огорожі.

Освітлення території вирішується шляхом встановлення окремих опор з плафонами або на стовпах огорожі світильників з кроком між ними орієнтовно 15-25 м. Рекомендується встановлення системи відеоспостереження по периметру ділянки.

Обрана земельна ділянка відповідає всім необхідним критеріям для будівництва та найбільш ефективної роботи сонячної електростанції, яка перетворює сонячне випромінювання в екологічно чисту електричну енергію.

Переважну частину забудови займають сонячні батареї – модулі, розміщені на металевих опорних конструкціях таким чином, що земля отримує достатньо світла і вологи. В разі виникнення необхідності в майбутньому демонтажу споруд та обладнання СЕС, земельна ділянка може бути використана за іншим призначенням.

Відповідно до попередніх розрахунків, зважаючи на загальну площу земельних ділянок проекрованої сонячної електростанції, номінальна потужність її складатиме орієнтовно 65 МВт.

Запропоновані графічною частиною параметри будівель та конструкцій, визначені на підставі побажань Замовника, як передпроектні пропозиції можливої форми забудови земельних ділянок. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри будівель повинні бути обґрунтовані в технологічній частині робочого проекту (допускається уточнення, 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.

У зв'язку із розвитком значної території детального плану під садибну і дачну забудову, необхідним є створення об'єктів обслуговування населення, яке буде там жити. З цією метою у проєктованих кварталах резервується територія громадського призначення, де можуть бути розташовані різноманітні заклади, такі як об'єкти побутового обслуговування, магазини, сімейні кафе, дитячі розвиваючі заклади, майданчики для занять спортом та дитячі майданчики. Місце розташування цих територій вказано на графічних матеріалах.

Площі ділянок об'єктів обслуговування прийняті відповідно до таблиці 6.8 ДБН Б.2.2-12:2019.

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 проєктування 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 15 м, 12 м, 10 м, 8,5 м, 8 м в межах червоних ліній (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території).

Передбачається трасування вулиць у кварталах житлової і дачної забудови, а також до території рекреаційного призначення та інженерної інфраструктури.

Планувальну структуру вуличної мережі запроектовано у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення, з урахуванням існуючих обмежень та природних умов.

По периметру ділянок проекрованої сонячної електростанції запроектовані технологічні проїзди шириною 6 м. Головний заїзд передбачається із західного боку.

Проектом детального плану встановлюється земельний сервітут на проїзд через земельні ділянки № 3, № 4 та №6. Це обмеження встановлюється з метою заїзду до кварталу дачної забудови Кд-3.

Організація громадського транспорту

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

Найближча зупинка громадського транспорту розташовується по вулиці Львівській в с. Сілець орієнтовно за 900 м від проекрованої території.

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 червоних ліній вулиць 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, а також передбачаються паркувальні місця для вантажних автомобілів.. 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 території, 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 проєктованого комплексу визначаються технологічними потребами.

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

Водопостачання

Основним джерелом водопостачання для задоволення питних потреб житлових кварталів і дачної забудови приймається існуючий водопровід, що прокладений в м. Соснівка, місце врізки передбачається біля території Соснівської міської лікарні, згідно із технічними умовами, які необхідно отримати на наступних етапах проєктування відповідно до вимог чинного законодавства. Також передбачається відновлення ділянок даного водопроводу, що потребують заміни, для можливості отримання безперебійної подачі води.

Мережа питного водопроводу (В1) до споживачів та питних фонтанчиків розташованих на території рекреаційного призначення прокладається від існуючого водопроводу м. Соснівка.

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 імпульсних лічильників води, з можливістю виводу показників в базу даних водоканалу.

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

Питне водопостачання працівників сонячної електростанції забезпечуватиметься привозною водою. Для виробничого процесу СЕС водозабезпечення не потрібне. Поверхнєве миття модулів СЕС від пилу водою не передбачається. Очищення модулів від пилу передбачається за допомогою переносного насоса зі шлангом з насадкою для здуття з поверхонь панелей пилу.

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 проектованому водопроводі.

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.

Водовідведення

Відвід побутових вод з території проєктованих кварталів передбачається самопливною мережею до локальних очисних споруд.

Проектними рішеннями детального плану передбачаються локальні очисні споруди потужністю до 5 тис.м³/добу із санітарно-захисною зоною 20 м (згідно положень ДБН Б.2.2-12:2019). Відомості щодо фактичної, резервної пропускної спроможності, а також додаткові навантаження на каналізаційні мережі та очисні споруди при запроектованій кількості абонентів будуть наведені на наступних стадіях проектування.

Після очистки в залежності від технологічних процесів води із комплексу локальних очисних споруд на території детального плану очищені стоки можуть використовуватись в системі оборотного водопостачання, відводитись в існуючу каналізаційну мережу громади або скидатись у водний об'єкт. Можливість скиду очищених вод у існуючі водні об'єкти визначається на етапі розробки дозволу на спеціальне водокористування з розробкою нормативів гранично допустимого скидання забруднюючих речовин у водний об'єкт із зворотними водами.

Відповідно до ст. 70 Водного Кодексу України скидання стічних вод у водні об'єкти допускається лише за умови дотримання нормативів гранично допустимих концентрацій та гранично допустимого скидання забруднюючих речовин. На наступних етапах проектування необхідно розробити нормативи гранично

допустимого скидання забруднюючих речовин у водний об'єкт із зворотними водами та отримати дозвіл на спеціальне водокористування (відповідно до Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами).

Каналізування ділянок СЕС не передбачається, проектними рішеннями передбачено розміщення біотуалетів для працівників.

Електропостачання

Електропостачання проектової забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно технічних умов експлуатаційних служб.

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

Розподіл електричної енергії виконується від проєктованих трансформаторних підстанцій 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.

Передбачається встановлення комплектних двотрансформаторних підстанцій напругою 6/0,4 кВ блочно-модульного типу (КТПБМ) із сухими трансформаторами з епоксидною ізоляцією.

На території проєктованих земельних ділянок СЕС передбачено розташування інверторної станції для перетворення постійного струму від батарей в змінний струм.

На території СЕС за потреби передбачається встановлення проектного КТП для забезпечення власних потреб й подальшого транспортування та передачі отриманої енергії на зовнішні носії.

Детальні рішення щодо розміщення обладнання будуть надані на наступних стадіях проектування, згідно отриманих технічних умов.

Територія СЕС підлягає оснащенню системою заземлення. Проектними рішеннями передбачені блискавковідводи, точне місце розміщення яких буде надано в робочій документації.

Газопостачання

Джерелом газопостачання проєктованих кварталів є газопровід середнього тиску що проходить в північній та західній частині опрацювання детального плану.

Пропонується встановлення ГРП та загальні пункти обліку газу на проєктованій території.

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 проектування та природних факторів, виділено одна категорія територій:- сприятливі для будівництва (з ухилом рельєфу – 0,5 до 8‰).

Централізована система дощової каналізації у с. Сілець 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 північно-східному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 196,0 м до 192,0 м над рівнем моря.

Згідно листа Басейнового управління річок Західного Бугу та Сяну № 09/1263 від 25.09.2024 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.

Під час проектування благоустрою територій населених пунктів треба дотримуватися протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого та безбар'єрного для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення.

До елементів благоустрою відносяться:

- покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок;
- зелені насадження загального та обмеженого користування і спеціального призначення;
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
- технічні засоби регулювання дорожнього руху;
- споруди системи інженерного захисту території;
- комплекси та об'єкти монументального мистецтва;
- обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків, розміщених на територіях загального користування та інших об'єктах благоустрою;
- малі архітектурні форми;
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

При будівництві об'єктів благоустрою обов'язково необхідно передбачати створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40.

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 території вулиць та доріг має включати: тверді види покриття дорожнього полотна і тротуарів, елементи сполучення поверхонь, озеленення вздовж вулиць і доріг, огороження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, носії інформації дорожнього руху (дорожні знаки, розмітка, світлофорні пристрої, обладнані звуковим сигналом і стрічкою з візуальною інформацією), урни, пристрої для відведення стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів, обладнання для паркування велосипедів.

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:

- 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 детального плану території захисні споруди цивільного захисту відсутні. В радіусі доступності 500 м обліковуються 4 протирадіаційних укриття, а саме: №50307 (с. Сілець, проїзд Сілець, місткістю 600 осіб), №50348/1 (м. Соснівка, вул. Грушевського, 28, місткістю 397 осіб), №50347 (м. Соснівка, вул. 22- го Січня, 24, місткістю 200 осіб), №50345 (м. Соснівка, вул. 22- го Січня, 2Б, місткістю 300 осіб).

В межах проєктованих земельних ділянок передбачається використання підземного простору шляхом влаштування вбудованих протирадіаційних укриттів в трьох проєктованих будівлях громадського призначення.

Дане рішення щодо використання підземного простору шляхом влаштування протирадіаційних укриттів у вищезначених проєктованих будівлях є попереднім і може змінюватись на наступних стадіях проєктування під час розроблення робочого проєкту на будівництво об'єктів.

Поводження з відходами

По території опрацювання запроектовані спеціальні контейнерні майданчики для збирання твердих побутових відходів.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на контейнерному майданчику для збирання твердих побутових відходів, зберігання великогабаритних та ремонтних відходів має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхні майданчика з прилеглими територіями, контейнери для збирання

побутових відходів, освітлювальне обладнання, навіс (при розміщенні відкритих контейнерів). Підходи та контейнери мають бути доступні для мало мобільних груп населення. Рекомендується проектувати озеленення майданчика.

Необхідним буде укладання договору із спеціалізованою компанією, яка буде вивозити відходи на утилізацію. Рекомендується здійснювати управління відходами відповідно до Закону України «Про управління відходами».

10. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Для розміщення на території опрацювання земельних ділянок для влаштування сонячної електростанції, земельної ділянки рекреаційного призначення та кварталів житлової садибної та дачної забудови містобудівною документацією передбачено поділ земельних ділянок наведених в таблиці 1.2.1 і формування нових земельних ділянок шляхом розроблення відповідної землевпорядної документації та реєстрації в Державному земельному кадастрі.

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

Таблиця 2.10.1

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	6,8365	відсутній	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використовуються для технічної інфраструктури	07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,2160 га
2	35,2769	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	014.00 Землі які використовуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 9,5768 га

3	44,9930	відсутній	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використовують ся для технічної інфраструктури	07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,3238 га
4	40,7115	відсутній	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використовують ся для технічної інфраструктури	07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,3371 га
5	14,3930	відсутній	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використовують ся для технічної інфраструктури	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 1,5162 га
6	26,8920	відсутній	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використовують ся для технічної інфраструктури	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,1307 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 3,5977 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 1,3460 га
7	0,1740	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0083 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0733 га, 03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1740 га
Квартали житлової садибної забудови							
1	0,1650	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0076 га

					(присадибна ділянка)		
2	0,1650	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	відсутні
3	0,1600	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	відсутні
4 - 30	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	відсутні
31	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0009 га
32	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0028 га
33	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	відсутні
34	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	відсутні
35	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку,	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0802 га

					господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		
36	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0751 га
37	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0782 га
38	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0767 га
39	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0793 га
40	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0760 га
41	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0785 га
42	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0769 га
43	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та	02.01 Для будівництва і обслуговування	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж)

				громадської забудови	житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		об'єкта енергетичної системи - 0,0635 га
44	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0802 га
45	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0873 га
46	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0216 га
47	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0955 га
48	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	відсутні
49	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0528 га
50	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0585 га

51	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0684 га
52 - 56	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	відсутні
57	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0018 га
58 - 59	0,1500	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	відсутні
60	0,0880	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами	відсутні
61	0,0516	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами	відсутні
62	0,0300	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами	відсутні
63	0,1810	відсутній	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	010.00 Землі які використовують ся для технічної інфраструктури	03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1250 га

Квартали дачної забудови							
1 - 31	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	відсутні
32	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0008 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0424 га
33	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0009 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0408 га
34	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0010 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0426 га
35	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0013 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0441 га
36	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0019 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0456 га
37	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0026 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0473 га
38	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0032 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0485 га

51	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0357 га
52	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0049 га
53	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0043 га
54	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0043 га
55	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0044 га
56	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0045 га
57	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0046 га
58	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0049 га
59 - 327	0,1000	відсутній	200 Комунальна власність	500 Землі рекреаційного призначення	07.03 Для індивідуального дачного будівництва	014.00 Землі які використовують ся для відпочинку та оздоровлення	відсутні
328	0,1893	відсутній	200 Комунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	010.00 Землі які використовують ся для технічної інфраструктури	03.01 Санітарно- захисна зона навколо об'єкта - 0,1028 га
329	0,2380	відсутній	200 Комунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 Землі під соціально- культурними об'єктами	відсутні

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

Детальним планом території передбачається сформувати земельні ділянки, наведені в таблиці 2.10.1 шляхом розроблення відповідних землеупорядних документацій.

Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка №1 (КН 4624886600:19:016:0806) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Документація із землеустрою розроблена ЛРФ ДП ЦДЗК ЛМР виробничий відділ. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землеупорядник Ватаманюк Олег Валентинович.

Земельна ділянка №2 (КН 4624886600:17:000:0838) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Документація із землеустрою розроблена ЛРФ ДП ЦДЗК ЛМР виробничий відділ. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землеупорядник Ватаманюк Олег Валентинович.

Земельна ділянка №3 (КН 4624886600:17:000:0837) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Документація із землеустрою розроблена ЛРФ ДП ЦДЗК ЛМР виробничий відділ. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землеупорядник Ватаманюк Олег Валентинович.

Земельна ділянка №4 (КН 4624886600:17:000:0835) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Документація із землеустрою розроблена ЛРФ ДП ЦДЗК ЛМР виробничий

відділ. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Ватаманюк Олег Валентинович.

Земельна ділянка №5 (КН 4624886600:17:000:0836) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Документація із землеустрою розроблена ЛРФ ДП ЦДЗК ЛМР виробничий відділ. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Ватаманюк Олег Валентинович.

Земельна ділянка №6 (КН 4624886600:16:000:0839) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Документація із землеустрою розроблена ЛРФ ДП ЦДЗК ЛМР виробничий відділ. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Ватаманюк Олег Валентинович.

11. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- розроблення проектів відведення проєктованих земельних ділянок;
- будівництво основних транспортних шляхів та інженерних комунікацій.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- будівництво житлових та дачних будинків;
- будівництво сонячної електростанції.

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 основних транспортних шляхів та інженерних комунікацій	Транспортна та інженерна інфраструктура	Під'їзні автомобільні шляхи, мережі та споруди водопостачання, водовідведення, електропостача- ння 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 житлових та дачних будинків	Сельбищні території	Житлові та дачні будинки	Подано в таблиці 2.11.2	Збільшення кількості населення	+	+		Підготовка робочого проекту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень
3	Будівництво сонячної електростанції	Об'єкти енергетики	СЕС	Подано в таблиці 2.11.2	Збільшення потужностей	+	+		Підготовка робочого проекту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень

Таблиця 2.11.2

Основні техніко-економічні показники

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	321,4063	321,4063	321,4063
	у тому числі територія:				
1.1.	територія житлової забудови	га	20,8526	20,8526	20,8526
1.2.	територія садівничих (дачних) товариств	га	38,8151	38,8151	38,8151
1.3.	територія громадської забудови	га	0,6377	0,6377	0,6377
1.4.	територія комунальних об'єктів	га	0,391	0,391	0,391
1.5.	територія інженерної інфраструктури	га	134,2106	134,2106	134,2106
1.6.	територія сільськогосподарського призначення	га	14,8568	14,8568	14,8568
1.7.	територія лісгосподарського призначення	га	12,7811	12,7811	12,7811
1.8.	територія водних об'єктів	га	27,4982	27,4982	27,4982
1.9.	територія зелених насаджень загального призначення	га	12,4781	12,4781	12,4781
1.10.	територія рекреаційного призначення	га	35,2769	35,2769	35,2769
1.11.	територія озеленення спеціального призначення	га	46,6178	46,6178	46,6178
1.12.	територія в межах червоних ліній	га	17,7129	17,7129	17,7129
1.13.	земельна ділянка №1	га	6,8365	6,8365	6,8365

	площа площадок з твердим покриттям і тротуарів	га	0,6615	0,6615	0,6615
1.14.	земельна ділянка №2	га	35,2769	35,2769	35,2769
	площа площадок з твердим покриттям і тротуарів	га	0,092	0,092	0,092
	площа водної поверхні	га	23,7737	23,7737	23,7737
1.15.	земельна ділянка №3	га	44,993	44,993	44,993
	площа площадок з твердим покриттям і тротуарів	га	0,6375	0,6375	0,6375
1.16.	земельна ділянка №4	га	40,7115	40,7115	40,7115
	площа площадок з твердим покриттям і тротуарів	га	1,4837	1,4837	1,4837
1.17.	земельна ділянка №5	га	14,393	14,393	14,393
	площа площадок з твердим покриттям і тротуарів	га	1,036	1,036	1,036
1.18.	земельна ділянка №6	га	26,892	26,892	26,892
	площа площадок з твердим покриттям і тротуарів	га	1,1376	1,1376	1,1376
2	Коефіцієнти	%			
2.1.	територія житлової забудови	%	6	6	6
2.2.	територія садових (дачних) товариств	%	12	12	12
2.3.	територія громадської забудови	%	1	1	1
2.4.	територія комунальних об'єктів	%	1	1	1
2.5.	територія інженерної інфраструктури	%	42	42	42
2.6.	територія сільськогосподарського призначення	%	5	5	5
2.7.	територія лісгосподарського призначення	%	4	4	4
2.8.	територія водних об'єктів	%	9	9	9

2.9.	територія зелених насаджень загального призначення	%	4	4	4
2.10.	територія рекреаційного призначення	%	11	11	11
2.11.	територія озеленення спеціального призначення	%	15	15	15
2.12.	територія в межах червоних ліній	%	5	5	5
2.13.	земельна ділянка №1	%	2	2	2
2.14.	земельна ділянка №2	%	11	11	11
	площа водної поверхні	%	7	7	7
2.15.	земельна ділянка №3	%	14	14	14
2.16.	земельна ділянка №4	%	13	13	13
2.17.	земельна ділянка №5	%	5	5	5
2.18.	земельна ділянка №6	%	9	9	9

*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 Сілець в частині, яка розташована в межах населеного пункту.

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 Сілець, 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 ЧМР №2146 від 16.11.2023 «Про розроблення детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»;

- Лист Басейнового управління річок Західного Бугу та Сяну від «25» вересня 2024 року № 09/1263;

- Лист Головного управління ДСНС України у Львівській області від «27» вересня 2024 року № 58 01-6171/58 02.

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ДОДАТКИ



**ЧЕРВОНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ
Львівської області**
тридцять третя сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

16.11.2023

м. Червоноград

2146

**Про розроблення детального плану
території в урочищі Рочин за межами
села Сілець Червоноградської міської
територіальної громади
Червоноградського району
Львівської області**

Керуючись Законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про регулювання містобудівної діяльності". Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженням постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, враховуючи планувальні рішення Схеми планування території Львівської області та Генерального плану села Сілець, з метою реалізації інвестиційних проектів з формуванням інвестиційно привабливих земельних ділянок, враховуючи висновок постійно діючої узгоджувальної комісії по плануванню і забудові населених пунктів, Червоноградська міська рада

ВИРІШИЛА:

1.Розробити детальний план території в урочищі Рочин за межами села Сілець 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 детального плану території здійснити за кошти бюджету міської ради.

4.Контроль за виконанням 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



Андрій ЗАЛІВСЬКИЙ

21.11.2023

**ПОГОДЖЕНО**

Директор ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»


(підпис) Христина ФАМУЛЯК
«___» _____ 20__ р.
М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Червоноградської міської ради


(підпис) Андрій ЗАЛІВСЬКИЙ
«___» _____ 20__ р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО

Начальник управління містобудування та архітектури Червоноградської міської ради, головний архітектор


(підпис) Олег ГУРСЬКИЙ
«___» _____ 20__ р.
М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець
Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району
Львівської області

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення ЧМР №2146 від 16. 11.2023 " Про розроблення детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області." Рішення ЧМР № 2276 від 25.01.2024 "Про затвердження місцевих програм в галузі земельних відносин та містобудування на 2024 рік " Договір № _____ на виготовлення містобудівної документації.
2	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконком Червоноградської міської ради.
3	Розробник містобудівної документації.	ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»
4	Строк виконання ДПТ	До 31.12.2024

5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	У 3 етапи, в тому числі: 1-ий етап – виготовлення оновленої топографічного знімання та розроблення на оновленій топографічній основі проект детального плану території, який представляється замовнику для попереднього розгляду; 2ий- етап - розроблення проекту детального плану з розділом СЕО для проведення громадського обговорення та розгляду архітектурно-містобудівною радою; 3-ий етап – завершення розроблення детального плану з розділом СЕО після проведення громадського обговорення та розгляду архітектурно-містобудівною радою із врахуванням пропозицій громадськості. Виготовлення оновленої топографічного знімання входить у вартість закупівлі
6	Строк першого та розрахункового етапу проекту	1 етап - 2 місяці після підписання Договору. 2 та 3 етап до 31.12.2024року.
7	Мета розроблення детального плану	
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<u>У відповідності до таб 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021:</u> Схема розташування території в детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:2000, 1:5000, Схема сучасного використання території та схема Існуючих обмежень у використанні земель М 1:500, М 1:1000, 1:2000 Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500, М 1:1000, 1:2000. План функціонального зонування території М 1:500, М 1:1000, 1:2000 Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500, М 1:1000, 1:2000. Схема інженерного забезпечення території М 1:500, М 1:1000, 1:2000 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500, М 1:1000, 1:2000 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4 План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць М 1:500, М 1:1000, 1:2000 <u>Інші схеми* за необхідністю</u> Топографо-геодезичне знімання М 1:500 (1:1000)

		всі дані повинні бути приведені до єдиної системи координат УСК-2000 або місцевої системи координат, похідної від УСК-2000 (Топографо-геодезична зйомка М 1:500, яка актуальна на час розроблення детального плану виконується та/або надається розробником детального плану . Виготовлення оновленої топографічного знімання входить у вартість закупівлі) ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення з урахуванням наявних обмежень та обтяжень План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану , відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:500, М 1:1000, 1:2000 План земельних ділянок , право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру ** М 1:500, М 1:1000, 1:2000 План обмежень у використанні земель до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М 1:2000, 1:1000. Примітки. (**Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та земельпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру" для внесення до Державного земельного кадастру)
9.	Склад текстових матеріалів	У відповідності до Законів України "Про регулювання містобудівної документації", "Про стратегічну екологічну оцінку", Постанови Кабінету Міністрів від 01.09.2021 № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації та ДБН Б. 1.1.-14:2021. Детальний план підлягає стратегічній екологічній оцінці. Звіт про стратегічну екологічну оцінку надається розробником ДТП.
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа території проектування орієнтовно 325 га , згідно із схемою, що надається Замовником (Схема № 1). У відповідності ДБН Б. 1.1.-14:2021

11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до ДБН Б. 1.1.-14:2021. Врахувати ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво в сейсмічних районах України" та ДБН В.1.1-45:2017 "Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах".
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробці схеми планування та їх тиражуванні	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 згідно ДБН Б.1.1-14-2021 2. Забезпечити розшарування 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 та культурної спадщини тощо
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником.	Наявні матеріали з генплану с.Сілець в растровому вигляді. Межа розроблення детального плану території.
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником ДПТ	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.
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не встановлюються
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Визначаються за окремим завданням погодженим з Головним управлінням МНС України у Львівській області
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням	У складі детального плану території розробити: - розділ "Землеустрій та землекористування" у відповідності до пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної

	масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів	документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів від 01.09.2021 № 926; - 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" Топографо-геодезичне знімання М 1:500 (1:1000)
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення на паперових носіях	Матеріали детального плану виконати згідно з ДБН Б.1.1-14:2021 передати замовнику – 4 примірники Звіт про СЕО – 3 примірники Топографо-геодезичне знімання М 1:500 (1:1000)
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали, на оптичних носіях: формат *.PLN – 1 примірник, формат *.DXF – 1 примірник, формат *.PDF(*.JPG) – 1 примірник, Векторні дані: формат даних .shp шарів детального плану території – 1 примірник Текстові матеріали: формат *.PDF, doc – 1 примірник, формат .doc, .docx – 1 примірник
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних для подальшої сумісності і використання в системах ГІС. Топографічну зйомку у Digitals формат *.dmf
21.	Додаткові вимоги	Містобудівну документацію видати Замовнику по наступним етапам . 1 етап. Проект детального плану території , виконаний на оновленій топографічній основі, для попереднього розгляду. 2 етап . 5 комплектів проекту детального плану території та звіту СЕО на стадії до громадських обговорень та слухань для їх проведення та консультацій з органами виконавчої влади згідно вимог ст. 13 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку". 3 етап. Прийняття участі у громадських слуханнях. 4 етап. Прийняття участі у представленні ДПТ на архітектурно – містобудівній раді. 5 етап. 3 комплекти проекту детального плану та звіту СЕО після проведення громадського обговорення та розгляду архітектурно-містобудівною радою із врахуванням пропозицій та зауважень. 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. Передача електронних матеріалів ДПТ у відповідних форматах. 6 етап. Підписання актів виконаних робіт та передання матеріалів.
22.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Після 100% оплати та передачі її замовнику містобудівна документація стає власністю замовника

Головний архітектор проекту

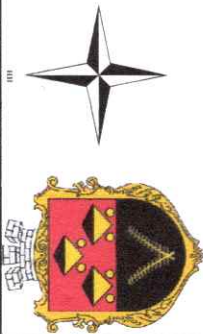


Христина ФАМУЛЯК

Інженер-землевпорядник



Марта ПИРОЖИК



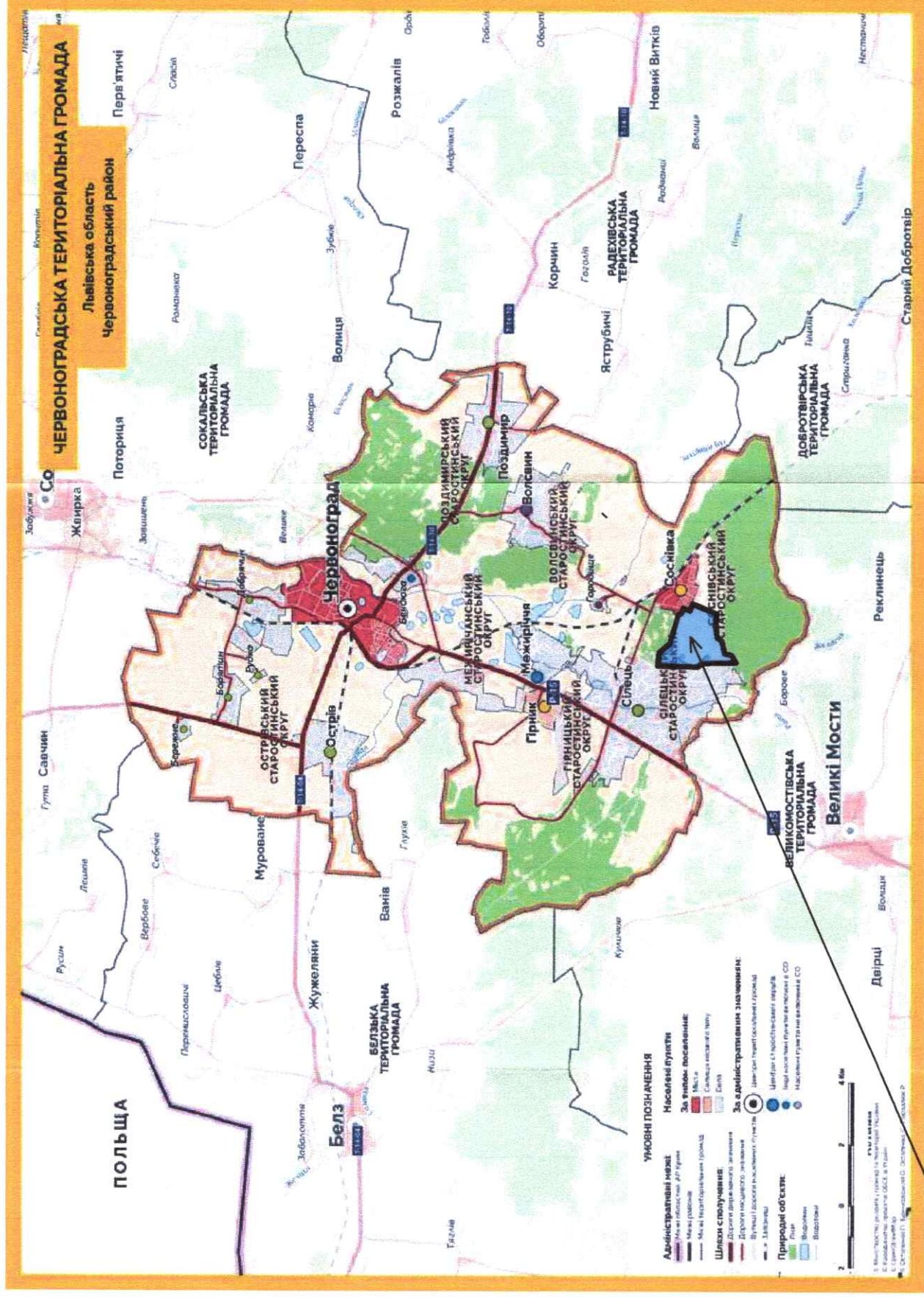
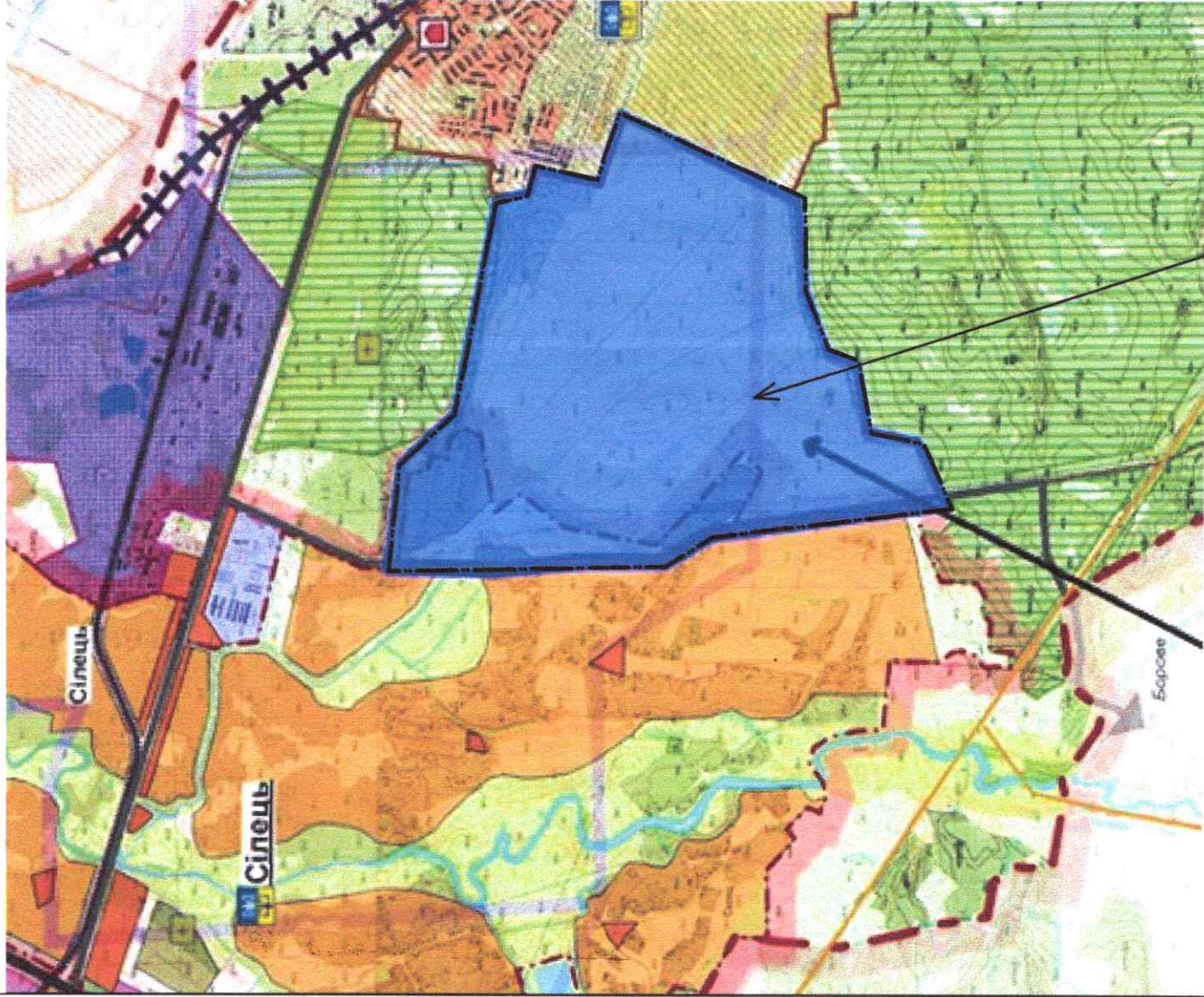
ВИКОПЮВАННЯ ІЗ СХЕМОЮ РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Детальний план території в урочищі Рочин за межами села Сілець
Червоноградської міської територіальної громади
Червоноградського району Львівської області

ПОГОДЖЕНО:

Начальник управління містобудування
та архітектури Червоноградської міської
ради, головний архітектор

Олег Гурський
підпис _____ 20.05.2020 р.



місце розташування земельної ділянки



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

**БАСЕЙНОВЕ УПРАВЛІННЯ ВОДНИХ РЕСУРСІВ РІЧОК
ЗАХІДНОГО БУГУ ТА СЯНУ**

вул. Родини Крушельницьких, 14, м. Львів, 79017 тел./факс (0322) 75-10-28, (00322) 99 92 77
E-mail: 01038909@mail.gov.ua; buvrzbts@gmail.com; сайт: buvrzbts.davr.gov.ua , ЄДРПОУ 01038909

**Директору
ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»
ФАМУЛЯК Христині**

На Ваш лист від 11.09.2024 № 518/Л-09-24 щодо надання інформації про наявність водних об'єктів з метою розроблення детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області, БУВР Західного Бугу та Сяну повідомляє наступне.

В урочищі Рочин за межами с. Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області, за результатами проведеної у 2021 році інвентаризації водних об'єктів, розташована водойма орієнтовною площею 15,2 га.

На вище вказаній території меліоративна мережа відсутня.

Проекти зон можливого затоплення для даної території не розроблялися. Затоплення даної території протягом останніх років не спостерігалось.

Заступник начальника управління

Ігор БІЛЕНЬКИЙ

Кравець, Стецький 275 10 28



БУВР Західного Бугу та Сяну

№ 09/1263 від 25.09.2024

Підписав: Біленький Ігор Михайлович

Сертифікат: 3FAA9288358EC003040000004FA83500DDEAD600

Дійсний: з 23.07.2024 0:00:00 по 22.07.2026 23:59:59



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 lviv@dsns.gov.ua

№ _____

На № 552/Л-09-24 від 12.09.2024

Директору ТзОВ
ПО «УкрЗахідУрбанізація»
Христині ФАМУЛЯК
ел.пошта: zahid-uzu@ukr.net

Про надання інформації

Шановна пані Христино!

Розглянувши Ваш лист від 12.09.2024 № 552/Л-09-24 щодо надання інформації для врахування при розробленні розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту до детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області повідомляю Вам наступне.

Населений пункт Сілець, біля якого знаходиться територія детального плану, не відносяться 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.

Територія детального плану потрапляє у наступні небезпечні зони:

- зона сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до II групи цивільного захисту;

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

В межах детального плану території захисні споруд цивільного захисту відсутні. В радіусі доступності 500 м обліковуються 4 протирадіаційних укриття, а саме: №50307 (с. Сілець, проїзд Сілець, місткістю 600 осіб), №50348/1 (м. Соснівка, вул. Грушевського, 28, місткістю 397 осіб), №50347 (м. Соснівка, вул. 22- го Січня, 24, місткістю 200 осіб), №50345 (м. Соснівка, вул. 22- го Січня, 2Б, місткістю 300 осіб).

Поряд з тим, відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України укриттю підлягають:

- у протирадіаційних укриттях - населення, зокрема працівники підприємств, установ, організацій, об'єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, учасники

СЕД АСКОД ГУ ДСНС України у Львівській області

№ 58 01-6171/58 02 від 27.09.2024

Підписувач Карітін Юрій Іванович

Сертифікат 368DC35ECECB2DC104000000DB8F0100BF470400

Дійсний з 26.07.2023 0:00:00 по 25.07.2025 23:59:59



освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

- у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім тих категорій населення, які підлягають укриттю у захисних спорудах, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням.

Відповідно до вимог таблиці А-2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» у містах, не віднесених до груп цивільного захисту, інших населених пунктах, на об'єктах суб'єктів господарювання розміщених у зонах сильного радіоактивного забруднення передбачаються наступні захисні властивості, а саме група укриття П-6, $K_z=100$, $\Delta P_{ex} = 100$ кПа.

Утримання та експлуатація захисних споруд цивільного захисту здійснюється відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 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».

Відповідно до карт ЗСР-2004-А, В, С на території проектування інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6 та 7 балів за шкалою MSK-64.

За інформацією ДП «Західукргеологія» в межах населеного пункту Сілець можуть спостерігатися процеси просадки ґрунтів та підтоплення.

Для уточнення даних щодо процесів просадки ґрунтів та підтоплення на території опрацювання і отримання іншої інформації щодо 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).

Начальник

Юрій КАГІТІН

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ТОМ II

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ



Перелік текстових матеріалів:

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>
<i>1</i>	<i>2</i>
	<i>Вступ</i>
	1. Характеристика території
	2. Вплив техногенних та природних факторів
	3. Оповіщення населення
	4. Захист населення на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру
	5. Евакуація населення
	6. Заходи сейсмічної безпеки
	7. Захист населення при хімічному забрудненні території
	8. Протипожежні заходи
	9. Світломаскування
	10 Вплив населеного пункту, якому присвоєна група з цивільного захисту
	Висновок

Перелік графічних матеріалів:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
<i>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</i>	
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1000
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:1000

ВСТУП

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області розроблений на замовлення Червоноградської міської ради згідно рішення №2146 від 16.11.2023 «Про розроблення детального плану території в урочищі Рочин за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області».

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та оформляються схемами інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час і на особливий період.

При розробленні розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту враховані нормативні документи, врахування яких обов'язкове при проектуванні:

- ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період в містобудівній документації»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2-9:2018 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення";
- Кодекс Цивільного захисту України від 02.10.2012 р. № 5403 (зі змінами);
- Постанова Кабінету Міністрів України № 1200 від 19 серпня 2002 р. «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту,

приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

- Постанова Кабінету Міністрів України № 841 від 30 жовтня 2013 р. «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;

- Постанова Кабінету Міністрів України № 138 від 10.03.2017 р. «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;

- Постанова Кабінету Міністрів України № 733 від 27.09.2017 р. «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;

- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018р. «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту»;

- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час;

- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-20:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період.

1. Характеристика території

Проектована ділянка на яку розробляється містобудівна документація розташовується на території Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташовується в південній частині територіальної громади, на схід від центру села Сілець та на захід від міста Соснівка.

На схід від території опрацювання розташовуються землі садівничих товариств та існуюча житлова садибна забудова м. Соснівка, на північ від території опрацювання знаходиться територія лісгосподарського призначення та житлова садибна забудова села Сілець, на захід – існуюча житлова садибна забудова, на південь – територія лісгосподарського призначення.

На північ та південь від меж детального плану розташовані території лісогосподарського призначення, тип лісів – листяні ліси. Протипожежна відстань від листяних лісів становить 20 м до будинків, будівель та споруд сільських населених пунктів, а також до меж ділянок дачних поселень та садової забудови (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).

На території детального плану існуюча житлова забудова розташовується в північній, західній та північно-східній частині опрацювання, представлена садибними житловими будинками.

На схід від проектованої території, в місті Соснівка, розташовується гаражний кооператив.

Мережі та об'єкти водопостачання та водовідведення на території детального плану відсутні.

Електропостачання громади здійснюється ПАТ «Львівобленерго».

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

По території детального плану в напрямку із південного сходу на північ проходять повітряні лінії електропередач високої напруги 35 кВ та 110 кВ.

По території детального плану проходять газопроводи середнього тиску.

Проектом детального плану території передбачається розміщення двох кварталів житлової садибної забудови та чотирьох кварталів дачної забудови.

Квартал житлової садибної забудови Кж-1 проектується в північно-західній частині детального плану, Кж-2 – в західній частині. Пропонується розташування 59-ти ділянок житлової садибної забудови, із цільовим призначенням згідно Класифікатора видів цільового призначення 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».

Нові квартали дачної забудови проектується за межами населених пунктів, загальна кількість ділянок площею становить 327.

Проектом пропонується розташувати сонячну електростанцію на 5-ти земельних ділянках площами 6,8365 га, 44,9930 га, 14,3930 га, 40,7115 га та 26,8920 га.

У зв'язку із розвитком значної території детального плану під садибну і дачну забудову, необхідним є створення об'єктів обслуговування населення, яке буде там жити. З цією метою у проєктованих кварталах резервується територія громадського призначення, де можуть бути розташовані різноманітні заклади, такі як об'єкти побутового обслуговування, магазини, сімейні кафе, дитячі розвиваючі заклади, майданчики для занять спортом та дитячі майданчики.

При коефіцієнті сімейності 3,0-3,3 приймаємо мінімальний коефіцієнт - 3,0.

Кількість населення при даному коефіцієнті сімейності становить $386 \text{ буд.} \times 3 = 1158$ осіб, Враховуючи проєктовані квартали житлової забудови та максимальне навантаження кварталів дачної забудови приймаємо 1158 осіб.

На території проєктованої сонячної електростанції не передбачається постійне перебування працюючого персоналу, лише під час проведення регламентних робіт на незначний термін.

2. Вплив техногенних та природних факторів

Згідно листа Басейнового управління річок Західного Бугу та Сяну № 09/1263 від 25.09.2024 року на території меліоративна мережа відсутня, затоплення і підтоплення даної території протягом останніх років не спостерігалось.

За даними досліджень території опрацювання встановлено, що на даній території небезпечні геологічні процеси не спостерігаються, а саме карстові, зсувні процеси та просідання ґрунтів.

Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

В межах детального плану території захисні споруд цивільного захисту відсутні. В радіусі доступності 500 м обліковуються 4 протирадіаційних укриття, а саме: №50307 (с. Сілець, проїзд Сілець, місткістю 600 осіб), №50348/1 (м. Соснівка, вул. Грушевського, 28, місткістю 397 осіб), №50347 (м. Соснівка, вул. 22- го Січня, 24, місткістю 200 осіб), №50345 (м. Соснівка, вул. 22- го Січня, 2Б, місткістю 300 осіб)

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою роботу в особливий період в межах території опрацювання відсутні.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія опрацювання потрапляє у зону можливого сильного радіоактивного забруднення. Населені пункти Соснівка та Сілець, біля яких знаходиться проєктовані земельні ділянки, не відноситься до

населених пунктів, яким присвоєна група з цивільного захисту.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

До основних чинників, що впливають на зонування території за вимогами цивільного захисту на мирний час та особливий період є зони можливого негативного впливу від аварій на залізничному транспорті.

На проектованій земельній ділянці прогнозується перша та друга зони можливого хімічного забруднення в результаті аварії із НХР на лінійному ХНО від залізничної колії.

В межах проектованій земельній ділянці пожежні гідранти не обліковуються. На території проєктованих земельних ділянок знаходиться природна водойма, що може використовуватись для потреб пожежогасіння.

3. Оповіщення населення.

Правовою основою організації оповіщення населення (працюючого персоналу) при загрозі чи виникненні надзвичайних ситуацій є Конституція України, Кодекс Цивільного захисту України, Постанови Кабінету Міністрів "Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту", "Положення про єдину державну систему цивільного захисту", накази центрального органу виконавчої влади з питань НС, відповідні розпорядження обласної державної адміністрації та інші акти.

Одним із основних завдань Цивільного захисту України, як державної системи органів управління, сил і засобів, які створені для організації і забезпечення захисту населення від наслідків надзвичайних ситуацій техногенного, екологічного, природного та воєнного характеру, є оповіщення працюючого персоналу про загрозу і виникнення надзвичайних ситуацій у мирний часи і особливий період та постійне інформування його про наявну обстановку.

Система централізованого оповіщення області представляє собою комплекс організаційно-технічних заходів, апаратури і технічних засобів оповіщення, засобів та каналів зв'язку, мереж проводового, радіо, телевізійного мовлення призначених для своєчасного доведення сигналів та інформації з питань цивільного захисту до центральних і місцевих органів виконавчої влади, підприємств, установ, організацій і населення. Для зосередження уваги громадян перед передачею інформації вмикаються

сирени, інші сигнальні засоби. Їх звук означає попереджувальний сигнал "УВАГА ВСІМ".

Система оповіщення складається із загальнодержавної, регіональних і спеціальних систем централізованого оповіщення; локальних та об'єктових систем оповіщення, систем циркулярного виклику.

На момент розроблення містобудівної документації у Червоноградській територіальній громаді, в межах якої знаходиться територія опрацювання, створена і функціонує місцева автоматизована система централізованого оповіщення підключена до централізованої системи оповіщення Львівської області. Дана система включає в себе комплекси управління та сигнальні пристрої, такі, як сирени, гучномовці та сигнально-гучномовні пристрої типу БОУ.

Враховуючи, що в межах ДПТ сигнальні пристрої не встановлено, а існуючі пристрої розміщення за його межами не забезпечують оповіщення населення в межах ДПТ, за попереднім рішенням в межах території опрацювання передбачається встановлення 3 комплектів електронних сирен для оповіщення типу БОУ-600, із радіусом дії до 800 м.

Дані сигнальні пристрої передбачається встановити на проєктованих будівлях громадського призначення в східні, південній і північній частинах території опрацювання. Враховуючи радіус дії запропонованої системи оповіщення вся територія детального плану потрапляє в зону її оповіщення.

Рішення щодо встановлення такої системи є попереднім і може змінюватись на нижчих стадіях проєктування, однак при цьому вся територія опрацювання повинна бути забезпечена оповіщенням. Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проєктуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні пристроїв оповіщення повинно передбачатись її підключення до місцевої автоматизованої системи централізованого оповіщення Червоноградської територіальної громади та централізованої системи оповіщення цивільного захисту області. Додатково оповіщення працюючого персоналу в межах ДПТ передбачається здійснювати за допомогою засобів масової інформації, використанням мобільного телефонного зв'язку та через мережу Інтернету.

4. Захист населення на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

Відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України укриття населення, зокрема працівники підприємств, установ, організацій, об'єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, учасники освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах, передбачається у протирадіаційних укриттях.

Відповідно до вимог таблиці А-2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» у містах, не віднесених до груп цивільного захисту, інших населених пунктах, на об'єктах суб'єктів господарювання розміщених у зоні можливих незначних (слабких) руйнувань та зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення передбачаються наступні захисні властивості, а саме група укриття П-6, $K_z=100$, $\Delta P_{ex} = 100$ кПа.

В межах детального плану території захисні споруди цивільного захисту відсутні. Поряд з цим, розташовані в радіусі 500 м від межі проєктованих земельних ділянок існуючі захисні споруди цивільного захисту не дозволяють забезпечити укриття населення, що планується в межах ДПТ.

Враховуючи кількість населення та розміщення запроєктованих кварталів в межах території опрацювання для забезпечення укриття населення передбачається розміщення 3 протирадіаційних укриттів, загальною місткістю 1250 осіб та наступними захисними властивостями укриттів, а саме П-6, $K_z=100$, $\Delta P_{ex} = 100$ кПа.

Проєктовані протирадіаційні укриття передбачено розмістити в наступних будинках, а саме:

- вбудована у будівлю громадського призначення в східній частині території опрацювання місткістю 800 чол.;
- вбудована у будівлю громадського призначення в північній частині території опрацювання місткістю 250 чол.;
- вбудована у будівлю громадського призначення в південній частині території опрацювання місткістю 200 чол.

Місця розміщення протирадіаційних укриттів показано на схемах інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період.

Загальна місткість проєктованих протирадіаційних укриттів в повній мірі забезпечує укриття всього населення, що передбачається в межах ДПТ із врахуванням радіусу доступності до проєктованих протирадіаційних укриттів 500 м.

Згідно вимог Кодексу цивільного захисту України у разі використання одного об'єкта фонду захисних споруд цивільного захисту кількома центральними органами виконавчої влади, іншими органами державної влади, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання, іншими юридичними особами та громадянами вони беруть участь в утриманні такого об'єкта відповідно до укладених між ними договорів.

Водночас, при проектуванні об'єктів будівництва та розробленні відповідної проектної документації місце розміщення проєктованих протирадіаційних укриттів може змінюватись та безпосередньо визначається місткість таких споруд із розрахунку забезпечення укриття всього працюючого персоналу.

Час приведення в готовність до прийому укриваємих осіб складає 12 год.

При проектуванні протирадіаційних укриттів враховувати вимоги ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

5. Евакуація населення

Планування заходів з евакуації населення та матеріальних і культурних цінностей у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій та із зон збройних конфліктів покладається на центральні органи виконавчої влади, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування та суб'єкти господарювання.

Для планування евакуації в центральних органах виконавчої влади, місцевих державних адміністраціях, органах місцевого самоврядування та на суб'єктах господарювання утворюються комісії з питань евакуації. На суб'єктах господарювання з чисельністю працюючого персоналу менш як 50 осіб призначається особа, яка виконує функції зазначеної комісії.

Евакуація працюючого персоналу при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація працюючого персоналу буде

здійснюватися в у відповідності до плану евакуації Червоноградської територіальної громади та Червоноградського району.

При виникненні аварії на ХНО з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота) евакуація працюючого персоналу та населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування залізничної колії евакуація не здійснюється.

Запроєктовані будівлі громадського призначення в східній, північній і південній частині території опрацювання із вбудованими протирадіаційними укриттями виступають місцями захисту населення третього рангу. В даних місцях захисту можна розміщувати евакуйоване населення в кількості до 1200 осіб

Місце захисту показано на схемах інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період.

В межах території опрацювання на 3 проєктованих дитячих і спортивних майданчиках передбачено розміщення безпечних місць збору, які призначене для збору населення і подальшого його слідування в збірний евакуаційний пункт, який передбачається за межами ДПТ на території м. Соснівка та с. Сілець.

6. Заходи сейсмічної безпеки

Відповідно до таб. А1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», територія опрацювання знаходиться в 6-7 бальній зоні інтенсивності землетрусу.

Міцність будівельних матеріалів і конструкцій залежить не тільки від фізичних властивостей, але багато в чому визначається тими умовами, в яких вони знаходяться при експлуатаційних навантаженнях. В умовах землетрусів міцнісні характеристики матеріалів, природно, більшою мірою визначатимуться особливостями самого сейсмічного навантаження. Однією з таких особливостей, характерною для всякого землетрусу, є короткочасність дії навантаження, тобто порівняно мала кількість циклів його повторення.

Розрахунок конструкцій і фундаментів будівель та споруд для будівництва в повинен виконуватися на основні та особливі сполучення навантажень з урахуванням сейсмічних дій.

В особливе сполучення навантажень входять постійні, можливі довготривалі

та короткочасні навантаження, сейсмічні дії, а також дії, що обумовлені формаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів.

На наступних стадіях проектування об'єктів будівництва враховувати вимоги ДБН В.1.1-12:2014.

7. Захист населення при хімічному забрудненні території

В межах опрацювання точкові хімічно небезпечні об'єкти відсутні.

Вся територія проєктованих земельних ділянок потрапляє у першу та другу зону можливого хімічного забруднення від лінійного (магістральна залізнична колія) хімічно - небезпечного об'єкту відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б В.1.1- 20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період”.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі проєктованих земельних ділянок

Час підходу хмари НХР до межі проєктованих земельних ділянок залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі проєктованих земельних ділянок, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря взалежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі проєктованих земельних ділянок від лінійного ХНО

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20°C, маємо:

$$t = \frac{0,9}{5} = 0,18 \text{ год. (10,8 хв.)}$$

де 0,9 км - відстань від джерела забруднення до межі проєктованих земельних ділянок, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі проєктованих земельних ділянок при оперативному прогнозуванні буде становити – 0,18 год. (10,8 хв.).

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі проєктованих земельних ділянок наведені у таблиці.

Визначення кількості населення, яке опинились в зоні можливого хімічного забруднення

№	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія										Конвекція			
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
			Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																	
1.	Відстань до найближчої межі проєктованих земельних ділянок відносно ХНО	0,9	10,8	5,4	3,3	2,5	9	4,5	3	2,2	1,8	1,5	1,3	1,1	1	0,9	7,8	3,9	2,5	1,9
	Відстань до найдалшої межі проєктованих земельних ділянок відносно ХНО	2,9	34,8	17,4	10,8	8,2	29	14,5	9,6	7,2	6	4,9	4,2	3,7	3,2	2,8	24,8	12,4	8,2	6,2

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості населення, яке знаходиться в районах, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість населення в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 1158 * (1 - 0,72) = 324 \text{ чол.}$$

де 1158 чол. - кількість населення в осередку ураження (осіб);

0,72 - коефіцієнт захищеності населення від вражаючої дії НХР.

Кількості ураження населення

час добі, год	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
15 хв	30 хв		1 год		2 год		3-4 год			
А. Населення не було оповіщено про небезпеку										
1-6	324	151	359	185	463	324	834	776	1077	984
6-7	706	475	730	498	787	602	984	892	1042	1100
7-10	880	880	892	892	926	926	1042	1042	1135	1135
10-13	938	938	950	950	973	973	1065	1065	1135	1135
13-15	961	880	996	892	1019	926	1089	1042	1135	1135
15 - 17	984	602	996	625	1019	695	1089	938	1135	1100
17 - 19	938	475	950	498	973	602	1065	892	1135	1100
19-1	602	255	625	313	695	417	938	811	1100	1077
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
1-6	255	127	313	174	417	301	811	753	1065	1054
6-7	579	220	602	266	672	382	915	926	1077	1065
7-10	706	706	730	730	787	787	984	984	1112	1112
10-13	776	776	799	799	845	845	1007	1007	1123	1123
13-15	799	706	811	730	857	787	1019	984	1123	1112
15 - 17	799	475	811	498	857	602	1019	892	1100	1100
17 - 19	753	394	776	440	822	521	996	857	1123	1112
19-1	475	220	498	266	602	382	892	787	1077	1089

У випадках радіаційного, хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри.

Цей порядок визначає механізм забезпечення населення і особового складу формувань цивільного захисту засобами радіаційного та хімічного захисту у разі

застосування ядерної та інших видів зброї масового знищення проти України в умовах воєнного стану або у разі виникнення надзвичайної ситуації на радіаційного та хімічно небезпечних об'єктах господарювання в умовах мирного стану.

8. Протипожежні заходи

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 з існуючої природної водойми до якої запроєктовано проїзд для пожежної техніки і розворотний майданчик із пожежним пірсом.

Також, на перспективу передбачається для забезпечення протипожежного водопостачання встановлення пожежних гідрантів.

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.

Детальна розробка заходів щодо протипожежного водопостачання передбачити на наступних стадіях проектування, у тому числі під час розроблення проекту на водопровідну мережу.

Розташування будинків і споруд в межах проекрованої земельної ділянки здійснено відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" з дотриманням необхідних санітарних, протипожежних і інших норм, що регламентують відстані між будинками, спорудами та інженерними комунікаціями.

9. Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно

тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах проекрованої земельної ділянки передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах проекрованої земельної ділянки приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення.

10. Вплив населеного пункту, якому присвоєна групи з цивільного захисту

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» територія населеного пункту, яка присвоєна група цивільного захисту та зона в 7 км від його межі складає зону можливих руйнувань. При чому територія в межах такого населеного пункту знаходиться в зоні значних (сильних) руйнувань, а територія шириною 7 км від межу категорованого міста в зону можливих незначних (слабких) руйнувань.

Зона можливих руйнувань міста, що належить до групи з цивільного захисту з прилеглою зоною території завширшки 20 км складає зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення. Територія поза зоною небезпечного сильного радіоактивного забруднення складає зону можливого сильного радіоактивного

забруднення.

Територія проектованої земельної ділянки потрапляє в зону можливого сильного радіоактивного забруднення від населеного пункту, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту.

Проектом не передбачається розміщення груп нових промислових підприємств чи окремих категоризованих об'єктів, відстань яких до категоризованих міст чи об'єктів нормується ДБН В.1.2-4-2019.

Проект також не передбачає розміщення об'єктів, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища.

ВИСНОВОК

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.