

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ДПТ-021-10/23

**Детальний план території з метою будівництва
ставків на власних земельних ділянках зі
зміною їх цільового використання, а також
впорядкування суміжної території в межах
розроблення детального плану за межами села
Сілець Червоноградської міської
територіальної громади Червоноградського
району Львівської області**



Директор

ГАП

Handwritten signature of Oksana Zinivichuk

Фамуляк Х

Пясецька



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	
	Склад містобудівної документації	
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	
	Підтвердження ГАПа	
Серія АА №004799	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	
	Відомості про учасників проектування	
	Вступ	
	I. Комплексна оцінка території	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	2. Землеустрій та землекористування	
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Забудова територій та господарська діяльність	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	9. Підготовка та благоустрій території	
	II. Обґрунтування проектних рішень	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	4. Функціональне зонування території детального планування	
	5. Забудова територій та господарська діяльність	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	
	10. Землеустрій та землекористування	
	11. План реалізації містобудівної документації	
	Додатки	

Склад містобудівної документації:

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

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
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 План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	1:1 000
9 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1 000
10 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	1:1 000
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
11 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2 000
12 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану,	1:2 000

відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
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



Оксана ПЯСЕЦЬКА

Інженер-землевпорядник



Марта ПІРОЖИК



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004799

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Пясецька Оксана Зіновівна

(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 "29" липня 2021р. № 7-07-2021

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

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 04 серпня 2021 року
за № 4799.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 03 серпня 2021 року

Голова (директор/начальник) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території з метою будівництва ставків на власних земельних ділянках зі зміною їх цільового використання, а також впорядкування суміжної території в межах розроблення детального плану за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»
ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.

Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території з метою будівництва ставків на власних земельних ділянках зі зміною їх цільового використання, а також впорядкування суміжної території в межах розроблення детального плану за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»

ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ	НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
КОМПІЯ	КОМПІЯ
КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ інженера-землевпорядника	КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ інженера-землевпорядника
№ 014611	№ 014611
виданий	виданий
Пирожик	Пирожик
Маргі	Маргі
Степанівні	Степанівні
відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28 січня 2021 року № 1	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.	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	Дата видачі – 8 лютого 2021 року
Голова Кваліфікаційної комісії	Голова Кваліфікаційної комісії
О. В. Лахматова	О. В. Лахматова
Ректор Національного університету біоресурсів і природокористування України	Ректор Національного університету біоресурсів і природокористування України
С. М. Ніколаєнко	С. М. Ніколаєнко

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території з метою будівництва ставків на власних земельних ділянках зі зміною їх цільового використання, а також впорядкування суміжної території в межах розроблення детального плану за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Оксана Пясецька	
	Інженер-землевпорядник	Марта Пирожник	
	Архітектор	Тарас Гудима	

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території з метою будівництва ставків на власних земельних ділянках зі зміною їх цільового використання, а також впорядкування суміжної території в межах розроблення детального плану за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Червоноградської міської ради ТГ від 27 січня 2022 року № 1052 «Про надання дозволу на виготовлення детального плану території з метою будівництва ставків на власних земельних ділянках зі зміною їх цільового використання, а також впорядкування суміжної території в межах розроблення детального плану 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 ПП «Земельно-кадастрове бюро» у 2023 році;
- Інших додаткових матеріалів наданих Червоноградською міською радою ТГ.

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 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.2.5-20:2018 «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;
- Лісовий 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 меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;

4) визначення параметрів забудови проектованої земельної ділянки;

5) визначення містобудівних умов та обмежень;

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

Підставами розроблення детального плану території є:

1) рішення Червоноградської міської ради ТГ № 1052 від 27 січня 2022 року;

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

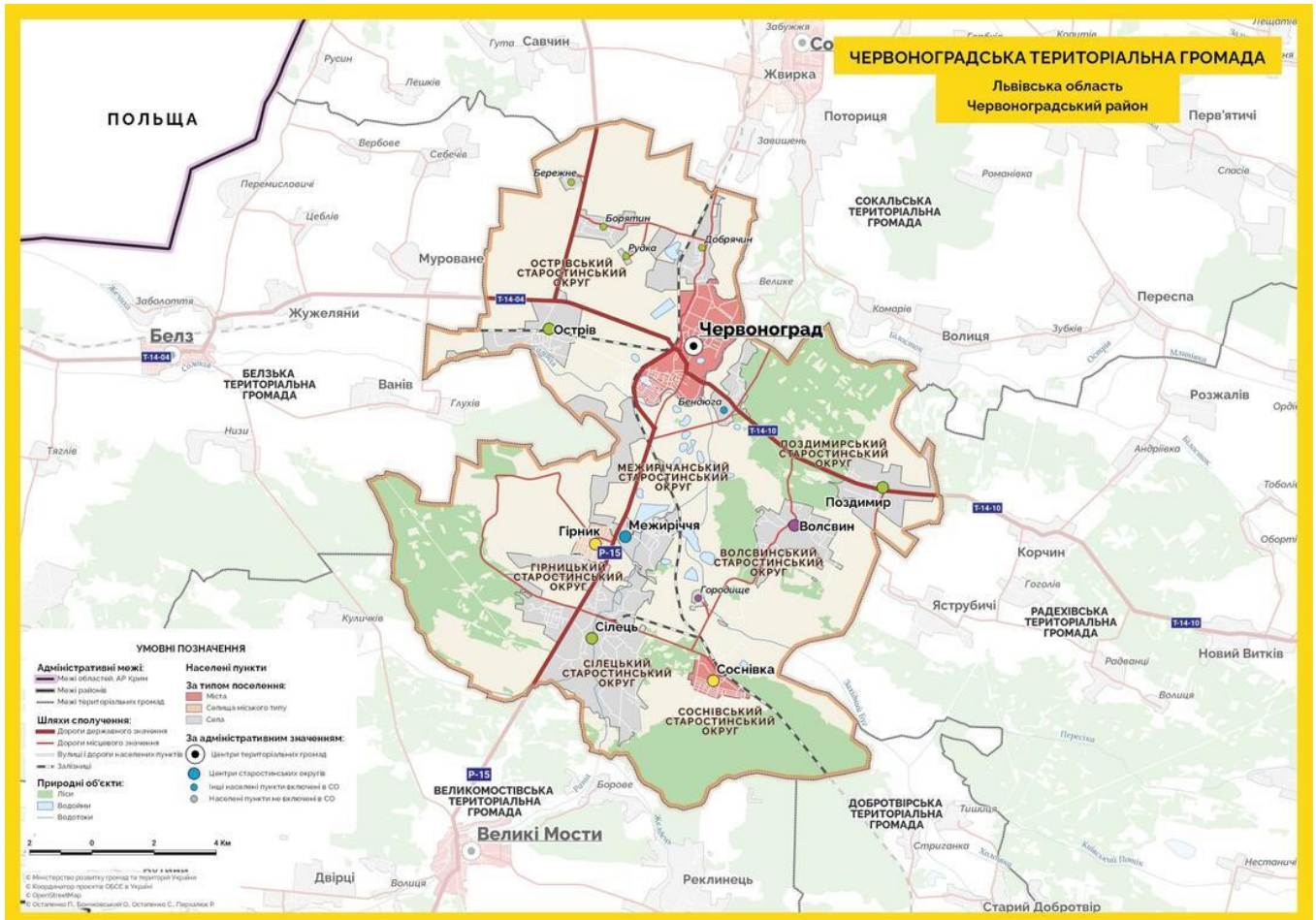
3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка, на які розробляється детальний план території розташована на території с. Сілець Червоноградського району Львівської області.



На північний схід територія територіальної громади межує із Сокальською територіальною громадою, на північний захід Белзькою територіальною громадою, на схід межує з Радехівською територіальною громадою із південної сторони – з Великомоштівською територіальною громадою, на південний-схід – з територією Добротвірської територіальної громади.

Територія опрацювання знаходиться за межами населеного пункту с. Сілець на відстані 2 км на північний схід від центру населеного пункту с. Сілець, а також на відстані 12 км на північний схід від адміністративного центру громади і районного центру м. Червоноград, за 51 км на південь від обласного міста Львів.

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

Детальний план території розробляється на 14 земельних ділянок. Проектовані земельні ділянки №1-12 перебувають у приватній власності, земельні ділянки №13-14 перебувають в комунальній власності.

Земельна ділянка:

- №1 площею 1,4831 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0552) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №2 площею 1,2779 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0551) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №3 площею 0,7627 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0550) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №4 площею 0,7523 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0549) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №5 площею 0,7708 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0548) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №6 площею 0,7300 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0547) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №7 площею 0,8639 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0546) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №8 площею 0,8313 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0545) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №9 площею 2,6570 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0191) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №10 площею 2,3189 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0190) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- №11 площею 3,3800 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0580) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- №12 площею 2,9800 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0682) - цільове призначення 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- №13 площею 2,0000 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0989) - цільове призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

- №14 площею 1,0000 га (кадастровий номер 4624886600:10:000:0988) - цільове призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Детальним планом території передбачається їх зміна цільового призначення.

На північ від території опрацювання протікає річка Болотня, на північ і південь від проєктованих земельних ділянок розташовуються землі лісогосподарського призначення, на схід – територія товарного сільськогосподарського виробництва, з східної сторони – проходить дорога.

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

Загальна площа Червоноградської територіальної громади складає 39185,00 га, населення становить 90 243 особи.

Перевагами громади є зручне географічне положення, а також те, що територія проєктування знаходиться поруч м. Червоноград, яке являється районним центром. Червоноградська ОТГ має вигідне територіально-географічне розташування із значним транзитним потенціалом, територією громади пролягають шляхи регіонального значення Р-15 Ковель—Володимир-Волинський—Червоноград—Жовква, яка забезпечує вантажні та пасажирські потоки внутрішньодержавні, внутрішньо регіональні та транзитні міжнародні транспортні

потоки. Також до переваг можна віднести наявність інвестиційно-привабливих територій, розвинуте сільське господарство.

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 за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області. Земельні ділянки сформовані, зареєстровані в ДЗК.

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 7.4.1

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	1,4831	4624886600:10:000:0552	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0507 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,4476 га, 05.05 Смуга відведення - 0,1062 га
2	1,2779	4624886600:10:000:0551	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0588 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,3875 га, 05.05 Смуга відведення - 0,0668 га
3	0,7627	4624886600:10:000:0550	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,3417 га

					сподарського виробництва		
4	0,7523	4624886600:10:000:0549	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,2379 га
5	0,7708	4624886600:10:000:0548	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,0,1897 га
6	0,7300	4624886600:10:000:0547	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,1665 га
7	0,8639	4624886600:10:000:0546	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,1617 га
8	0,8313	4624886600:10:000:0545	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,2157 га
9	2,6570	4624886600:10:000:0191	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,9971 га
10	2,3189	4624886600:10:000:0190	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,7793 га
11	3,3800	4624886600:10:000:0580	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0857 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 1,0809 га
12	2,9800	4624886600:10:000:0682	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	002.02 Пасовища	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,1297 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0369 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо

							водойм та на островах - 0,7021 га
13	2,0000	4624886600:10:000:0755	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	002.01 Сіножаті	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,2968 га
14	1,0000	4624886600:10:000:0989	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	002.01 Сіножаті	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,1957 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 проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Територія опрацювання ДПТ знаходиться на відстані понад 18 км на північний схід від території лісового заказника місцевого значення «Великий ліс», на відстані понад 8 км на південний захід від ботанічного заказника місцевого значення «Двірцівський»

На території опрацювання ДПТ об'єкти історико-культурної спадщини відсутні. Зважаючи на характер планованої діяльності, та фактичне розташування об'єктів історико-культурної та архітектурної спадщини можна зробити висновок, що реалізація планованої діяльності, негативного впливу чи шкоди об'єктам історичної спадщини не нанесе. Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в смугах відведення меліоративних каналів та в санітарно-захисних

зонах від промислових територій та організовуються в охоронних зонах існуючих інженерних комунікацій.

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 енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючими обмеженнями використання земельної ділянки є охоронні зони та нормативні відстані від таких інженерних мереж та споруд:

- охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від газопроводу високого тиску – (7 м. по обидві сторони лінії від труби) (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1);

- підземні лінії зв'язку з охоронними зонами 2 м по обидві сторони (згідно чинного законодавства);
- червоні лінії вулиць;
- межі сусідніх землекористувачів.

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки (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

№ діл.	Код	Назва	Площа обмеження, га
1	01.03 05.02 05.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Смуга відведення	0,0507 га. 0,4476 га. 0,1062 га.
2	01.03 05.02 05.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Смуга відведення	0,0588 га. 0,3875 га. 0,0668 га.
3	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,3417 га.
4	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,2379 га.
5	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,0,1897 га.
6	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,1665 га.
7	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,1617 га.
8	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,2157 га.
9	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,9971 га.
10	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,7793 га
11	01.05 05.02	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0857 га. 1,0809 га.

		Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
12	01.04 01.05 05.02	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,1297 га. 0,0369 га. 0,7021 га.
13	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,2968 га.
14	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,1957 га.

Проектована територія передбачена для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Проектовані земельні ділянки №11,12 потрапляють в охоронну зону ЛЕП. Від даних інженерних мереж встановлюється охоронна зона.

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.

Також через проектовану земельну ділянку №1 з півночі на південь проходить кабель зв'язку. Через проектовану земельну ділянку №2 і №3 проходить каналізаційна мережа. Від даних інженерних мереж встановлюється охоронна зона.

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

На території детального плану існуюча житлова забудова відсутня. Найближча до проєктованих земельних ділянок індивідуальна житлова забудова розташовується на північний схід від проєктованих земельної ділянки, на відстані орієнтовно 1 км від проєктованих земельних ділянок.

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 сьогоднішній день, проєктована територія вільна від забудови. 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. В межах території опрацювання будівництво виробничих об'єктів не передбачається.

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.

6. Обслуговування населення

В межах розроблення детального плану території відсутні об'єкти забезпечення населення підприємствами і закладами обслуговування, у зв'язку з використанням земельних ділянок для сільськогосподарського призначення. Детальний опис підприємств передбачається на наступних стадіях проектування (проект, робочий проект). Існуючі об'єкти знаходяться на північний схід від проєктованих земельних ділянок в межах с. Сілець на відстані 1 км.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

На схід від проєктованих земельних ділянок проходить дорога Р-15 Ковель—Володимир-Волинський—Червоноград—Жовква, це автомобільний шлях загального користування державного значення загальною протяжністю 144,4 км, пов'язує між собою Волинської та Львівської областей. Р-15 починається в Ковелі, проходить через населені пункти Турійськ, Володимир-Волинський, Нововолинськ, Червоноград, Великі Мости та закінчується в місті Жовква. Згідно листа служби відновлення та розвитку інфраструктури у Львівській області №05-2466 від 13.09.2023 р. ширина смуги відведення даної автодороги є змінною. Ширина смуги відведення у місцях наявності захисних зелених насаджень становить орієнтовно, 70,0 м. (35 м. ліворуч і 35 м. праворуч від осі дороги), а при їх відсутності враховуючи категорію дороги, її виїмки та насипи, не менше 33 м. Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах (лист 5) «Схема транспортної мобільності та інфраструктури».

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Поруч проєктованих земельних ділянок залізничні шляхи відсутні. Найближча залізнична станція знаходиться в м. Соснівка, що за 6 км. від проєктованих земельних ділянок. На схід від проєктованих земельних ділянок проходить автошлях державного значення Р-15 Ковель—Володимир-Волинський—Червоноград—Жовква. Яким можна дістатись до м. Червоноград, а також м. Львів.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги територіального та місцевого значення поблизу території опрацювання знаходяться переважно в задовільному стані, 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.

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи по кільцевій схемі з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м x 12,0 м.

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

Організація громадського транспорту

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

Маршрутна мережа Червоноградської ОТГ складається з приміського маршруту «Львів-Червоноград». 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

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів відсутні, у зв'язку з використанням земельних ділянок, для товарного сільськогосподарського виробництва.

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

Водопостачання в межах території опрацювання детального плану мережі водопостачання та водовідведення відсутні.

Електропостачання

В межах проєктованих земельних ділянок №11,12 проходить ЛЕП 0,4 кВ.

Газопостачання

На південь від проєктованих земельних ділянки проходить газопровід високого тиску.

Теплопостачання

Теплопостачання в межах території проєктування відсутнє.

Трубопровідний транспорт

В межах території проєктування трубопровідний транспорт відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Через проєктовану земельну ділянку №12, з півночі на південь проходить кабель зв'язку.

10. 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.

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 територіальної громади з метою її раціонального використання, належного

утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Благоустрій проектованої земельної ділянки відсутній, у зв'язку з використанням земельної ділянки, для сільськогосподарського призначення.

Використання підземного простору

Будівлі та споруди в межах опрацювання детального плану відсутні. У підземному просторі об'єкти відсутні, у зв'язку з використанням земельної ділянки, для сільськогосподарського призначення.

Поводження з відходами

Система збирання твердих побутових відходів відсутня, оскільки дана територія вільна від забудови і використовується для сільськогосподарських потреб.

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.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектовані земельні ділянки на які розробляється детальний план території розташовується в межах населеного пункту с. Сілець Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.

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

Комплексний план на територію Червоноградської територіальної громади та 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 земельних ділянок 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.

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

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

Проектом детального плану всі озеленені території зберігаються на проектний період. Загальна площа озеленення на проектованих земельних ділянках становить:

- №1 - 0,6332 га, коефіцієнт озеленення складає 42%;
- №2 - 0,3576 га, коефіцієнт озеленення складає 28%;
- №3 - 0,1835 га, коефіцієнт озеленення складає 24%;
- №4 - 0,1529 га, коефіцієнт озеленення складає 20%;
- №5 - 0,2441 га, коефіцієнт озеленення складає 32%;
- №6 - 0,2623 га, коефіцієнт озеленення складає 36%;
- №7 - 0,2627 га, коефіцієнт озеленення складає 30%;
- №8 - 0,3447 га, коефіцієнт озеленення складає 46%;
- №9 - 1,0267 га, коефіцієнт озеленення складає 39%;
- №10 - 0,8779 га, коефіцієнт озеленення складає 38%;
- №11 - 0,5403 га, коефіцієнт озеленення складає 16%;
- №12 - 1,3227 га, коефіцієнт озеленення складає 44%;

- №13 - 1,4105 га, коефіцієнт озеленення складає 71%;
- №14 - 0,7771 га, коефіцієнт озеленення складає 79%;

Детальним планом території передбачається будівництво ставків на власних земельних ділянках. При розробленні даної містобудівної документації враховано : робочий проект «Будівництво водорегулюючих ставків для господарських цілей в с. Сілець Львівської області», розробленого ППВП «Водпроект».

Проектована територія розташована в заплаві ріки Болотня, яка являється лівобережною притокою р. Рата (басейн Західного Бугу). На ділянці, що розглядається, долина ріки слабо звивиста, ширина 4 км., схили її пологі, складені піщаними ґрунтами.

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проектних рішень детального плану, а саме будівництво ставків, будівництво будівлі громадського призначення а також влаштування автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Містобудівною документацією встановлюється прибережна захисна смуга від ставків 25 і 50 м., а також санітарна-захисна зона від проєктованих локальних очисних споруд 15 м. На проєктованій земельній ділянці №2 передбачається розміщення водозабірної свердловини. Від даної свердловини передбачається встановити перший пояс зони санітарної охорони в розмірі 30 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

№ Діл.	Код	Назва	Площа обмеження, га
1	01.03 05.02 05.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,0507 га. 0,8147 га. 0,1062 га.

	07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Смуга відведення Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,1225 га.
2	01.03 05.02 05.05 07.02	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Смуга відведення Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,0588 га. 0,5196 га. 0,0668 га. 0,0621 га.
3	05.02 07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,3417 га. 0,0328 га.
4	05.02 07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,2379 га. 0,0292 га.
5	05.02 07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,1897 га. 0,0440 га.
6	05.02 07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,1665 га. 0,0266 га.
7	05.02 07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,1617 га. 0,0271 га.
8	05.02 07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,2157 га. 0,0269 га.
9	05.02 07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,9971 га. 0,1304 га.
10	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,7793 га
11	01.05 05.02	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,0857 га. 1,0809 га.
12	01.04 01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,1297 га. 0,0369 га.

	05.02	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,7021 га.
13	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	0,2968 га.
14	05.02 07.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,1957 га. 0,0651 га

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Комплексний план просторового розвитку на територію Червоноградської територіальної громади відсутній, згідно графічних матеріалів генерального плану, встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

4. Функціональне зонування території детального планування

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

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

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

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території, оскільки на неї не затверджено комплексний план та генеральний план населеного пункту (відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. N 711-IX "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель".

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.

Проектом детального плану передбачається зміна їх цільового призначення, з ведення товарного сільськогосподарського виробництва на:

- №1- 1,4831 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №2- 1,2779 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №3- 0,7627 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №4- 0,7523 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №5- 0,7708 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №6- 0,7300 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №7- 0,8639 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №8- 0,8313 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №9- 2,6570 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №10- 2,3189 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №11- 3,3800 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №12- 2,9800 га. «для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей»
- №13- 2,0000 га. «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»
- №14- 1,0000 га. «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»

Земельні ділянки №1-12 перебувають у приватній власності, земельні ділянки №13,14 перебувають у комунальній власності.

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	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
			30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 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	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01; 10.08	03.03; 03.05; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглій території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			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)
		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)

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:

- Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території – території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла (40102.0).

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

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

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

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

- 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;
- 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;

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

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

- 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;
- 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 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.

Містобудівні умови та обмеження проекрованої земельної ділянки із функціональним призначенням 40102.0 – території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.2

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
1	2		
10200.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд – 12 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.

	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається відповідно до додатку ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не нормується
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	ПЗС річки-25 м. ПЗС ставків-25, 50 м. СЗЗ локальних очисних споруд-15 м. 1-й пояс ЗСО-30 м.
	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 пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю.

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

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

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

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

В межах території проектування не передбачається розміщення виробничих об'єктів

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, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів,

розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

В межах території проектування і поблизу проекрованої земельної ділянки відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг, у зв'язку з розташуванням даної земельної ділянки в межах території виробничого призначення.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

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

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.

Зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 1,6 км. на захід від проекрованої земельної ділянки в с. Сілець. Даним маршрутом можна дістатись до м. Львів, м. Червоноград, а також до сусідніх населених пунктів. Містобудівною документацією не передбачається розміщення зупинок громадського транспорту.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

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

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

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

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

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

Організація паркувального простору

Проектом детального планування території передбачається на проєктованих відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. На проєктованих земельних ділянках передбачається 38 місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів і 20 місць для тимчасового зберігання вантажних автомобілів. Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Основним джерелом водопостачання для задоволення питних потреб громадської забудови передбачається доставка питної води в бутильованій формі, після укладання договору з організаціями які здійснюють доставку питної води.

На наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов передбачається розміщення водозабірної свердловини в межах проекрованої земельної ділянки №9. Мережу водопостачання передбачається прокладати в спеціально відведених зелених зонах в межах червоних ліній вулиць.

Водовідведення

Проектом передбачається розміщення локальних очисних споруд на проєктованих земельних ділянках №6,9,13,14 підключення до проекрованої каналізаційної мережі. Після очищення на локальних очисних спорудах, воду передбачається використовувати, для технічних потреб. Мережу каналізації передбачається прокладати в спеціально відведених зелених зонах.

Електропостачання

Для забезпечення електроенергією усіх необхідних проєктованих будівель та споруд пропонується їх підключити до існуючої електромережі с. Сілець. Дане підключення передбачається від існуючої лінії електропередач 0,4 кВ яка проходить на схід від проєктованих земельних ділянок. На наступних стадіях проектування передбачається під'єднання нових запроектованих об'єктів до існуючої електромережі. Перед проведенням даних робіт, необхідно узгодити з балансоутримувачем даних мереж, технічну можливість такого перенесення.

Використання відновлювальних джерел електроенергії

Для часткового покриття комерційних потреб підприємства в електричній енергії та можливості продажу надлишків електроенергії в мережу, проектом детального плану передбачається можливість використання покрівель будівель для встановлення резервних сонячних електричних станцій.

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

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

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

Використання сонячних електричних станцій дає ряд переваг, серед яких:

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

Газопостачання

Газопостачання земельних ділянок не передбачається.

Теплопостачання

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання. З метою економії та раціонального використання енергоносіїв в будівлях та спорудах рекомендується обладнати системи локального теплопостачання та вентиляції з

використанням альтернативних джерел енергії. Основним джерелом теплопостачання, передбачаються електричні котли індивідуально для кожного домогосподарства.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах проєктованої земельної ділянки № 12 проходить кабель зв'язку ПАТ «Укртелеком», від даного кабеля передбачається охоронна зона 2 м. від осі кабеля по обидві сторони.

9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

Проектом містобудівної документації передбачається організації системи дощової каналізації.

Система K2.1 – відведення стоків дощових і талих вод з покрівель будівель та споруд, яка відводить на очисні споруди та очищає належним чином. Потім, після очистки та знезараження вода поступає в резервуар чистої води і використовується для системи об'єднаного побутово-господарського-протипожежного водопостачання.

Система K2.2 – відведення дощових і талих вод з твердих покриттів (стоянок автомобілів та проїздів) здійснюється окремою мережею на очисні споруди, де перед скидом очищаються від нафтопродуктів за допомогою сепараторів. Сепаратор нафтопродуктів підбирається в залежності від концентрації нафтопродуктів та завислих речовин.

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

являють собою вертикальні труби з відкритопористим матеріалом-пінополіуретаном.

Використання даних стічних і талих вод передбачається для технічних потреб.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

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

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

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

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

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

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

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до

шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

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

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. В межах проєктованих будівель та споруд передбачається влаштування протирадіаційного укриття.

Поводження з відходами

Організація сміттєвиділення. Збір сміття в контейнери, встановлені в відповідно виділених місцях, з наступним вивезенням згідно договору з комунальними службами.

10. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок, наведених в таблиці 7.4.1.

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

Таблиця 7.23.1

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	1,4831	4624886600:10:000:0552	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0507 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,8147 га, 05.05 Смуга відведення - 0,1062 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,1225 га

2	1,2779	4624886600:10:000:0551	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0588 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,5196 га, 05.05 Смуга відведення - 0,0668 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0621 га
3	0,7627	4624886600:10:000:0550	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,2166 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0328 га
4	0,7523	4624886600:10:000:0549	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,1871 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0292 га
5	0,7708	4624886600:10:000:0548	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,3314 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0440 га
6	0,7300	4624886600:10:000:0547	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,2540 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0266 га
7	0,8639	4624886600:10:000:0546	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,2807 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0271 га
8	0,8313	4624886600:10:000:0545	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,3715 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0269 га

9	2,6570	4624886600:10:000:0191	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 1,3255 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,1304 га
10	2,3189	4624886600:10:000:0190	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,8777 га
11	3,3800	4624886600:10:000:0580	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0857 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,5442 га
12	2,9800	4624886600:10:000:0682	100 Приватна власність	800 Землі водного фонду	10.08 Для культурно- оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	006.04 Ставки, 014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,1297 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0369 га, 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,7024 га
13	2,0000	4624886600:10:000:0755	100 Приватна власність	500 Землі рекреа- ційного призна- чення	07.01 Для будівництва та обслуго- вування об'єктів рекреаційног о призначення	014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,2968 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0651 га
14	1,0000	4624886600:10:000:0989	200 Комунал ьна власність	500 Землі рекреа- ційного признач ення	07.01 Для будівництва та обслуго- вування об'єктів рекреаційног о призначення	014.00 Землі, які викорис- товуються для відпочинку та оздоровлення	05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах - 0,1957 га

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність – 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. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення

земельних торгів – не передбачено.

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

Формування земельних ділянок

Детальний план території розробляється на сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами: 4624886600:10:000:0552, 4624886600:10:000:0551, 4624886600:10:000:0550, 4624886600:10:000:0549, 4624886600:10:000:0548, 4624886600:10:000:0547, 4624886600:10:000:0546, 4624886600:10:000:0545, 4624886600:10:000:0191, 4624886600:10:000:0190, 4624886600:10:000:0580, 4624886600:10:000:0682, 4624886600:10:000:0755, 4624886600:10:000:0989.

Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка №1 (КН 4624886600:10:000:0552) була сформована у результаті виготовлення проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв). Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М..

Земельна ділянка №2 (КН 4624886600:10:000:0551) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №3 (КН 4624886600:10:000:0550) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №4 (КН 4624886600:10:000:0549) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Документація із землеустрою розроблена Сокальський районний відділ ЛРФ ДП"ЦДЗК".

Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Вороз М.В.

Земельна ділянка №5 (КН 4624886600:10:000:0548) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №6 (КН 4624886600:10:000:0547) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №7 (КН 4624886600:10:000:0546) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №8 (КН 4624886600:10:000:0545) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №9 (КН 4624886600:10:000:0191) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №10 (КН 4624886600:10:000:0190) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ПП

"Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №11 (КН 4624886600:10:000:0580) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №12 (КН 4624886600:10:000:0682) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №13 (КН 4624886600:10:000:0755) була сформована у результаті виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

Земельна ділянка №14 (КН 4624886600:10:000:0989) була сформована у результаті виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Документація із землеустрою розроблена ПП "Рокос". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Черній М.М.

11. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території з метою будівництва ставків на власних земельних ділянках зі зміною їх цільового використання, а також впорядкування суміжної території в межах розроблення детального плану за межами села Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- будівництво ставків.
- будівництво будівель громадського призначення.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- реконструкція та ремонт існуючої вулиці яка веде до проектованої земельної ділянки;
- реконструкція та частковий ремонт проїздів із твердим покриттям на території підприємства;

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 (кодуван ня) проектн ого 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 послідов-ності реалізації
						Коротко- строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо- строкового періоду (6- 10 років)	Довгостро- кова перспектива (понад 10 років)	
1	Будівництво ставків і будівель громадського призначення	Територія транспортної інфраструкту ри	Формування інвестиційно- привабливих територій з метою економічного розвитку громади та підвищення конкурентноспро- можності створення нових робочих місць, збільшення надходження до всіх рівнів бюджету , розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури	Забезпечує досягнення визначеного завданням індикатора. Площа запроектованої території становить 22,7200 га.	збільшення потужності інженерного забезпечення території - збільшення кількості робочих місць - збільшення інтенсивності руху автотранспорту - збільшення обсягів утворення промислових відходів ТВП	+			1)Будівництво основної інженерно- транспортної інфраструктури будівлі виробничого призначення (під'їзних шляхів, мереж та споруд водопостачання і водовідведення).

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

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

Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація на суміжну територію відсутня, проектні рішення та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів відсутні.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

В проекті детального плану території враховано стратегію розвитку Червоноградської територіальної громади до 2027 року і план реалізації на 2022-2024 р.

Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

На територію населених пунктів Червоноградської територіальної громади історико-архітектурні опорні плани не розроблялися. Село Сілець не внесено до Списку історичних населених місць України.

Перелік врахованих матеріалів

В планувальних рішеннях детального плану території враховано:

- Схему планування території Львівської області, розробленого УДНДІПМ ДІПРОМІСТ;
- звіт СЕО;
- лист служби відновлення та розвитку інфраструктури у Львівській області;
- лист БУВР Західного Бугу та Сяну;
- побажання власника земельних ділянок;
- пропозиції замовника містобудівної документації;
- вихідні дані зібрані замовником.