



ФОП Лопушанський М.Р.

mistobudpro@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат АА №000779

Єдиний державний реєстр юридичних осіб та ФОП від 31.01.2015, 2 415 000 0000 067656

Замовник: Виконавчий комітет Червоноградської міської ради

Об'єкт: №78-2024

Детальний план території на вул.Львівська в м.Соснівка
Червоноградської міської територіальної громади
Червоноградського району Львівської області

Виконавець



М.Р. Лопушанський

Головний архітектор
проекту



Г.Грабова

Зміст пояснювальної записки:

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади	2
Передмова	2
ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.	
1. Просторово-планувальна організація території	2
2. Землеустрій та землекористування	3
3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	3
4. Обмеження у використанні земельних ділянок	3
5. Забудова територій та господарська діяльність	4
6. Обслуговування населення	4
7. Транспортна мобільність та інфраструктура	4
8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації ..	5
9. Підготовка та благоустрій території	5
ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування	
у довгостроковій перспективі	5
10. Основні території пріоритетного розвитку	5
ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень	6
11. Просторово-планувальна організація території	6
12. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	6
13. Обмеження у використанні земельних ділянок	6
14. Функціональне зонування території детального планування	7
15. Забудова територій та господарська діяльність	11
16. Обслуговування населення	12
17. Транспортна мобільність та інфраструктура	12
18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	13
19. Інженерна підготовка та благоустрій території	14
20. Землеустрій та землекористування	21
21. План реалізації містобудівної документації	24

						7 8 - 2 0 2 4			
Зм.	Кільк.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата	З м і с т	Стадія.	Арк.	Аркушів
Розробив							ДПТ	1	
Перевірів							ФОП М.Р.Лопушанський		

Містобудівну документацію – «Детальний план території на вул.Львівська в м.Соснівка Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» (далі ДПТ) розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів діючих на території України



Головний архітектор проекту _____ О.Грабівська

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серія АА №005109

М.П.

						7 8 - 2 0 2 4			
Зм.	Кільк.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата	П і д т в е р д ж е н н я Г А П а	Стадія.	Арк.	Аркушів
Розробив							ДПТ	2	
Перевірів							ФОП /Опушанський М.Р. 2024р.		

Передмова

Метою розробки даної містобудівної документації є визначення функціонального призначення території на яку розробляється ДПТ, підготовка пропозицій щодо надання замовнику містобудівних умов та обмежень забудови, уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами.

Даний детальний план території виконаний у відповідності до наступних законодавчих та нормативних документів:

Земельний кодекс України

Водний кодекс України

Закон України «Про основи містобудування»

Закон України "Про містобудівну діяльність"

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Закон України «Про Генеральну схему планування території України»

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»

Закон України «Про благоустрій населених пунктів»

Закон України "Про охорону археологічної спадщини"

Закон України «Про автомобільні дороги»

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»

ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 Умовні позначення графічних документів містобудівної документації

ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»

ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»

Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2012 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»

Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»

ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»

ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»

ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;

<http://emerald.net.ua/>

Підстава для розроблення ДПТ є:

1) Рішення Червоноградської міської ради №2529 від 30.04.2024

					Передмова	Арк.
		78 - 2024				4
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

1.Просторово-планувальна організація території

1.1.Ситуаційний план

Проектована територія розташована в межах м.Соснівка Червоноградського району Львівської області. Загальна площа опрацювання становить **1,00 га**. Територія ДПТ складається з двох проєктованих ділянок **1-ша – 0,3314 га, 2-га – 0,0786 га**.

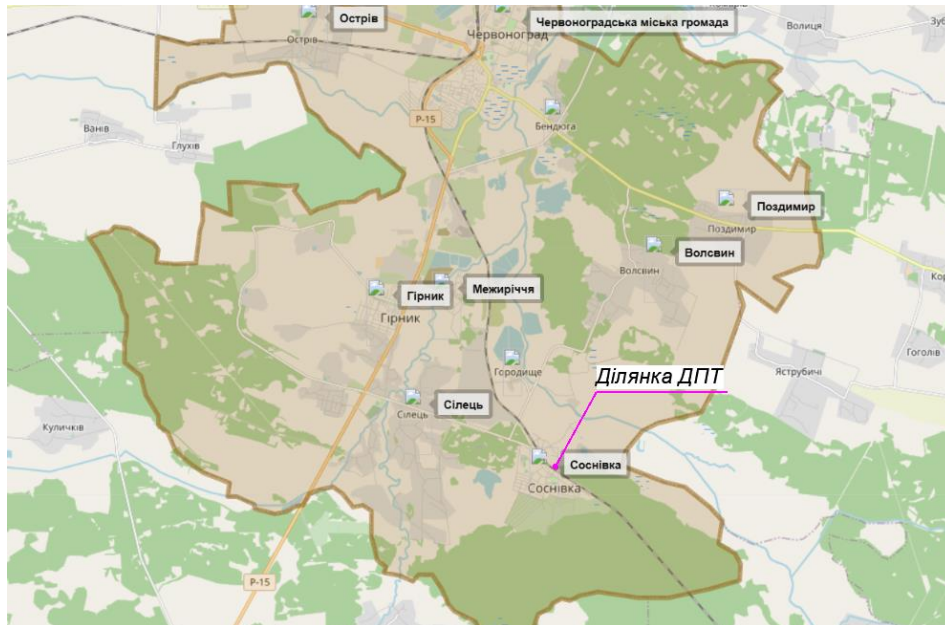


Рис.1. Проектована ділянка в межах територіальної громади

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташовані за межами детального планування, що впливають на її розвиток – відсутні.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Загальна площа Червоноградської територіальної громади складає 230,3 км² населення становить 90 243 особи.

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

					Пояснювальна записка	Арк.
		2024				5
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		

2. Землеустрій та землекористування

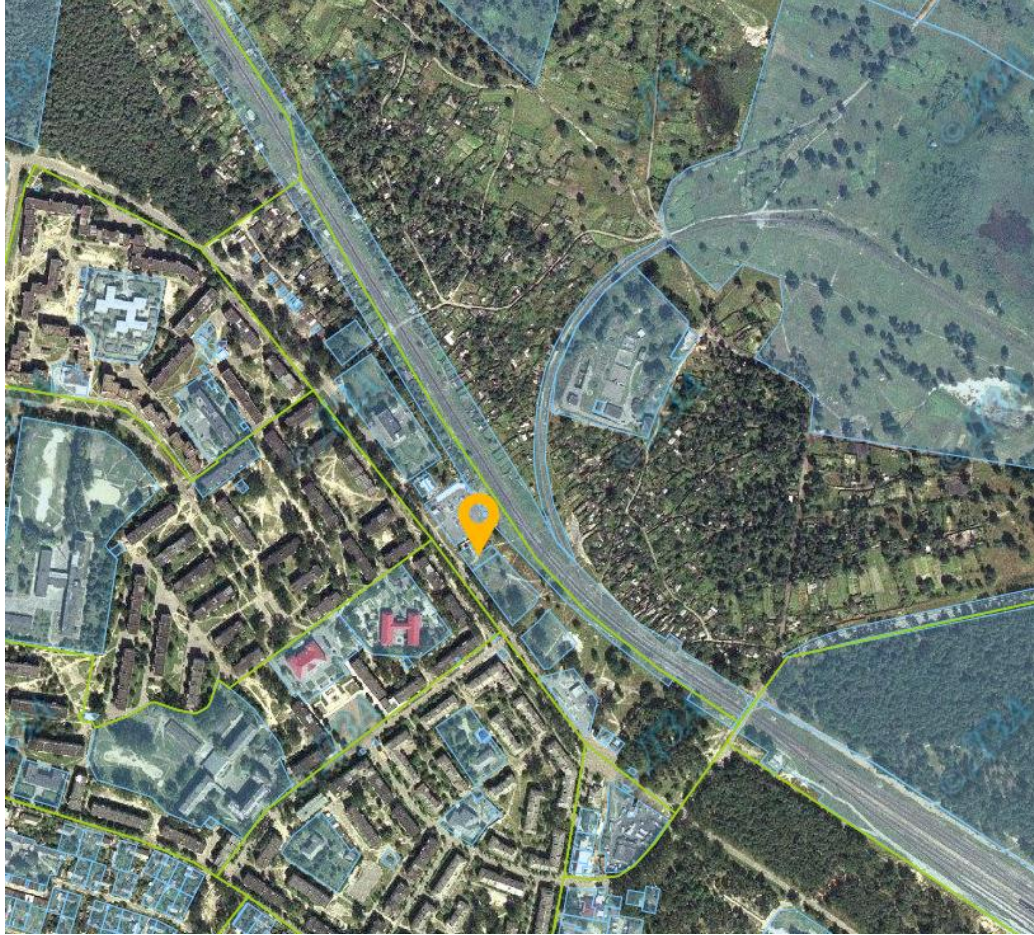


Рис.2. Територія ДПТ на Публічній кадастровій карті

2.1. Сучасне використання земель:

У межі ДПТ увійшло п'ять земельних ділянок характеристики яких наведені у таблиці:

	Ділянка №1	Ділянка №2	Ділянка №3	Ділянка №4	Ділянка №5
Кадастровий номер	4611870400:02:001:0 028	4611870400:02:001:0 027	4611870400:01:005:0 012	4611870400:01:005:0 011 (частково)	не присвоєно
Форма власності	приватна	приватна	комунальна	комунальна	комунальна (право власності не посвідчено)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи

					Арк.
		2024			Пояснювальна записка
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата	6

			та розподілення води)	та розподілення води)	юридичним особам)
КВЦПЗ	12.04	12.04	11.04	11.04	03.19
Площа, га	0,3314	0,0786	0,0052	0,0048	0,5875
Угіддя	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту	007.01 Малоповерхова забудова	007.01 Малоповерхова забудова	008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі

Також на територію в межах ДПТ діють такі обмеження та обтяження:

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл.1, га	Діл.2, га	Діл.3, га	Діл.4, га	Діл.5, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,0448	0,0024		0,0048	0,1559
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Додатком №1ДБН Б.2.2-12:2019			0,0052	0,0048	0,2249
3	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	0,3314	0,0786	0,0052	0,0048	0,5875
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Додатком №1ДБН Б.2.2-12:2019	0,0246	0,0436			
5	06.01.1	Території в червоних лініях	відповідно до розробленого ДПТ			0,0052	0,0048	0,4218

Не надані у власність чи користування земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них відсутні.

Землі запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки представлені територією між земельними ділянками, що служитиме проходом (проїздом) між ними та вул.Львівська з територіями у межах червоних ліній від неї (ділянка №5).

3.Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

3.1. Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон

На території опрацювання 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.

Проектована територія знаходиться на відстані орієнтовно 1,3 км від території Смарагдової мережі України у Львівській області – Volotnia UA0000180 площею 222 га. При проведенні діяльності необхідно дотримуватися природоохоронного законодавства.

						Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	7

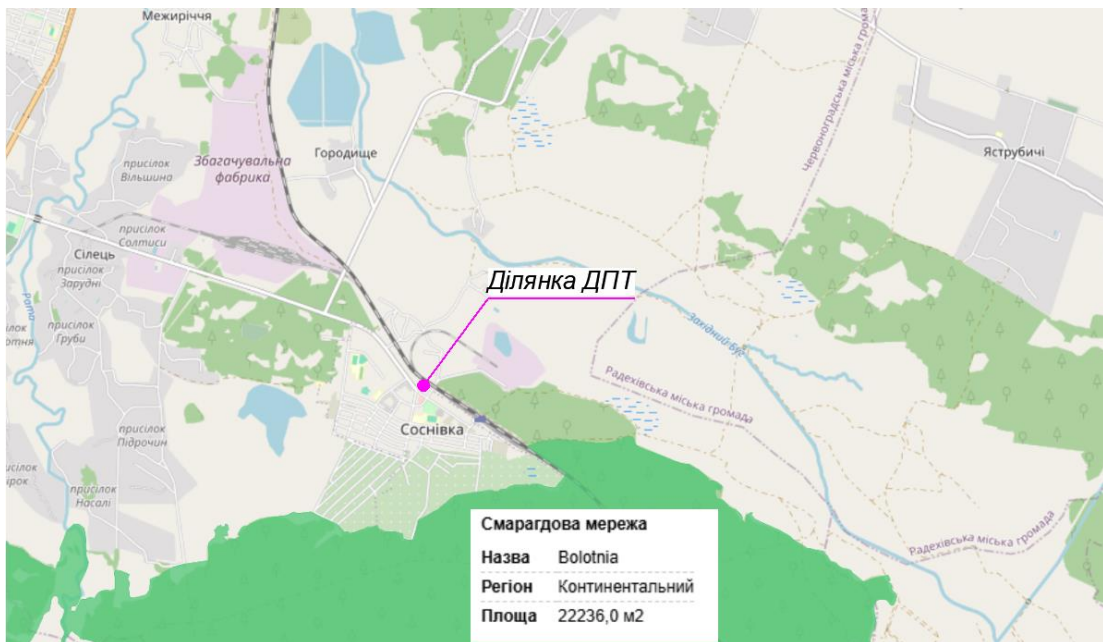


Рис.2. Смарагдова мережа

Зважаючи на характеристику проєктованих об'єктів, транскордонні наслідки реалізації планової діяльності для довкілля транскордонних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

4.Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Основними режимоутворюючими об'єктами, що зумовлюють наявність обмежень на територію проєктування є межі існуючих ділянок, від котрих встановлюються нормативні відстані до проєктованих об'єктів.

Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки №1:

- СЗЗ від КОС (200м) відповідно до Додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019;
- зона шумового дискомфорту від залізниці (120м);
- СЗЗ від залізниці (100м) відповідно п.10.1.6 ДБН Б.2.2-12:2019 ;
- червоні лінії вулиці Львівської (35м) відповідно до раніше затвердженої містобудівної документації;
- охоронна зона повітряної ЛЕП 10 кВ (10м) відповідно до п.7 Постанови КМУ №1455 від 27 грудня 2022 р.;
- охоронна зона напірної каналізації (5м) відповідно до Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- охоронна зона кабельної ЛЕП 6 кВ (0,6м) відповідно до Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки №2:

- СЗЗ від КОС (200м) відповідно до Додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019;

					Пояснювальна записка	Арк.
		2024				8
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		

- зона шумового дискомфорту від залізниці (120м);
- СЗЗ від залізниці (100м) відповідно п.10.1.6 ДБН Б.2.2-12:2019 ;
- червоні лінії вулиці Львівської (35м) відповідно до раніше затвердженої містобудівної документації;
- охоронна зона кабельної ЛЕП 6 кВ (0,6м) відповідно до Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

5.Забудова територій та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду

Територія проектування межує з сформованим кварталом 4-поверхової багатоквартирної житлової забудови по вул.Львівській.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Території ділових центрів та інноваційних об'єктів в межах ДПТ та в межах опрацювання відсутні.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території опрацювання детального плану основні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські підприємства відсутні. В межах ДПТ наявні дві ділянки, що належать до територій транспортних підприємств, проте будь-яка забудова на даних ділянка відсутня.

5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини та їх зони охорони, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території і музеї в межах впливу і в межах розроблення детального плану відсутні.

6.Обслуговування населення

Територія опрацювання знаходиться в місті Соснівка Червоноградського району Львівської області, де розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування населення.

Переважає більшість об'єктів соціально-побутового обслуговування розташована в центральній частині міста. Наявність в Соснівці розвинутої мережі об'єктів обслуговування, а також інженерно-транспортної інфраструктури сприяє достатньо комфортному проживанню мешканців в ньому. Суттєвим недоліком розвитку даного міста є "завмирання" вугільної галузі, і як наслідок - недостатність робочих місць.

7.Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Під'їзд до існуючих ділянок здійснюється від вул.Львівської, що є основною вулицею міста, по якій здійснюється рух громадського вантажного і легкового транспорту.

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		9

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Основним видом зовнішнього транспорту є залізничний. Неелектрифікована лінія Сапіжанка-Ковель проходить на північ від проекрованої ділянки. Найближча станція Соснівка (колишня назва — Сілець-Завоне) — проміжна залізнична станція між станціями Гірняк (8 км) та Добротвір (13 км).

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожньо-транспортна мережа знаходиться переважно в доброму стані. 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.

7.4. Організація громадського транспорту

Громадський транспорт курсує по вул.Львівській до Соснівської автостанції. Дана автостанція відноситься до 4-го класу, щоденно з неї здійснюється 48 відправлень автобусів (у будні), основні автобусні маршрути: Соснівка-Червоноград, Соснівка-Львів.

7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення організованих пішохідних сполучень в межах ДПТ наявне в межах червоних ліній вулиці Львівської поблизу багатоквартирної житлової забудови.

7.6. Організація паркувального простору

Організація паркувального простору в межах ДПТ відсутня.

8.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопровід та каналізація прокладені вздовж вулиці Львівської.

8.2. Електропостачання

Вздовж проєктованих ділянок проходить кабельна лінія електропередач. Вздовж вулиці Львівської проходить повітряна ЛЕП 0,4 кВ, а вздовж Проектованого проїзду 1 – повітряна ЛЕП 10 кВ.

8.3. Газопостачання

Ділянки ДПТ забезпечена газопостачанням.

8.4. Теплопостачання

Теплотраса прокладена вздовж вулиці Львівської.

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		10

8.5. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт відсутній.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні об'єкти відсутні.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектного району щодо вертикального планування сформована, тому потребує часткової інженерної підготовки.

9.2. Благоустрій території

Територія проектування частково озеленена, тут наявні деревні зелені насадження (переважно хвойні).

Загалом територія проектування характеризується незадовільним рівнем благоустрою.

9.3. Використання підземного простору

Будь які об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних або транспортних функцій відсутні.

9.4. Поводження з відходами

Утилізація відходів в межах території ДПТ відбувається згідно з плановою очисткою всієї території ТГ.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

10. Основні території пріоритетного розвитку

Оскільки основні території пріоритетного розвитку, а саме: території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів, інвестиційно-привабливі території, території із складними інженерно-геологічними умовами, території що потребують державної підтримки, території з особливим економічним статусом відсутні, Завданням на розроблення даного ДПТ не вимагається розробка вказаного розділу.

Примітка: ЧАСТИНА II розробляється у підрозділі 10. "Основні території пріоритетного розвитку" у разі необхідності, яка визначена у завданні на розроблення детального плану.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

11. Просторово-планувальна організація території

11.1. Ситуаційний план

Територія ДПТ є видовженою з північного заходу на південний буферною зоною, що обмежена територією багатоквартирної житлової забудови по вул. Львівській та територією

					Пояснювальна записка	Арк.
		2024				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		11

Загальна площа опрацювання становить **1,00 га**. Територія ДПТ складається з двох проєктованих ділянок **1-ша – 0,3314 га, 2-га – 0,0786 га**.

11.2. Планувальний каркас та система розселення

Основою планувального каркасу проєктованих ділянок є їх конфігурація.

Планувальна організація детального плану території базована на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі вулиць;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника – Виконавчий комітет Червоноградської міської ради,

визначених у завданні на проєктування та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;

Відповідно до 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.

Розміщення автозаправної станції та об'єкта торгівлі з урахуванням планувальних обмежень на території проєктування виконано з максимальним використанням переваг розташування навколо магістральної вулиці, а також зручності під'їзду автотранспорту.

12. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території опрацювання 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.

В межах детального плану території передбачається впорядкування озеленення спеціального призначення (вздовж доріг та в межах проєктованої ділянки), а розміщення нових ландшафтно-рекреаційних територій не передбачається.

Розрахунок потреб для території проєктування згідно з табл.8.2 ДБН Б.2.2-12:2019 має наступні показники:

- рівень озеленення спеціального призначення вздовж вулиць рекомендовано враховувати не менше 25%.

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		12

13. Обмеження у використанні земельних ділянок

13.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Наявні обмеження у використанні земельних ділянок залишаються незмінними.

Табл. Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (згідно Додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 №1051) для проектованої ділянки №1.

Код	Назва згідно з землевпорядним регламентом	Примітка	
1	2	3	4
01.03.1	Санітарно-захисна зона уздовж об'єкта транспорту	100 м від залізниці;	Існ.
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	50 м від АЗС 200м від КОС	Проект. Існ.
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	5 м від напірної каналізації 0,6м від підземної ЛЕП 0,6 кВ	Існ.
06.01.1	Території в червоних лініях	35м – вул.Львівська 17,5 м – проїзд Проектований 1	Існ. Проект.
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	10м від повітряної ЛЕП 10 кВ	Існ.

Табл. Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (згідно Додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 №1051) для проектованої ділянки №2.

Код	Назва згідно з землевпорядним регламентом	Примітка	
1	2	3	4
01.03.1	Санітарно-захисна зона уздовж об'єкта транспорту	100 м від залізниці;	Існ.
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	200м від КОС	Існ.
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,6м від підземної ЛЕП 0,6 кВ	Існ.
06.01.1	Території в червоних лініях	35м – вул.Львівська 10 м – проїзд Проектований 2	Існ. Проект.

Відповідно до ДСП №173-96, мінімальна площа озеленення СЗЗ до 50 м повинна складати 60%.

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		13

14. Функціональне зонування території детального планування

В межах ДПТ присутня територія двох проєктованих ділянок, а також території в межах червоних ліній вулиць.

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

Проектоване функціональне призначення ділянки №1 згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій – Виробничі території > території транспортно-складської забудови > території транспортних підприємств. Проектоване функціональне призначення ділянки №2 згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій – Сельбищні території > території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, що не суперечить матеріалам наявної містобудівної документації.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупа	клас	підклас			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	02	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; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				Виробничі території		
	06	02	20602.0	Території транспортних підприємств	08.01; 12.04; 12.07; 12.08; 12.09	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

	03		20300.0	Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 11.07; 14.02	07.08; 13.01;
--	----	--	---------	---------------------------	-----------------	---------------------------	------------------

***Примітка. Згідно п.5.12 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» у санітарно-захисній зоні допускається розташовувати: магазини, підприємства громадського харчування, лазні, пральні, будівлі управлінь, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих) тощо.**

Особливістю правового режиму земель транспорту є чітка диференціація за видами, обумовлена тим, що правовий режим кожного із видів таких земель, крім спільних рис, притаманних всім землям транспорту в цілому, має і свої суттєві особливості. Залежно від виду транспорту розрізняють землі залізничного, автомобільного, трубопровідного, морського, річкового та авіаційного транспорту. Правовий режим земель автомобільного транспорту визначається Земельним кодексом України; Законами України «Про транспорт», «Про автомобільний транспорт», «Про дорожній рух», «Про автомобільні дороги»; Постановами Кабінету Міністрів України «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, і правил користування ними та охорони»; «Про заходи щодо створення безпечних умов для міжміських і міжнародних перевезень автомобільним транспортом»; наказом «Укравтодору» Міністерства інфраструктури України «Про порядок видачі дозволів та погоджень на розміщення і будівництво об'єктів сервісу, будівель побутово-торговельного призначення, рекламоносіїв на автомобільних дорогах загального користування» та іншими нормативно-правовими актами.

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;*

					Пояснювальна записка		Арк.
		2 0 2 4					15
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата			

Переважні та супутні види цільового призначення земельної ділянки 20602.0 (Ділянка №1) (згідно додатку 60 до порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р.№1051):

Переважні (основні) види:

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

12.07 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту

12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

12.09 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту

Супутні види:

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)

11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільних мереж)

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		16

Переважні та супутні види цільового призначення земельної ділянки 10205.0 (Ділянка №2) (згідно додатку 60 до порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р.№1051):

Переважні (основні) види:

- 01.12 Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;
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;

Супутні види:

- 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);
07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;
14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільних

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		17

мереж)

Містобудівні умови та обмеження проекрованої земельної ділянки №1 з цільовим призначенням 12.04:

Загальні дані:

1. Нове будівництво будівлі автостанції, АЗС та автотранспортного підприємства.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. замовник: Виконавчий комітет Червоноградської міської ради.
(інформація про замовника)
3. відповідає.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови і обмеження

1. 10м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. не регламентується
(мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не передбачається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 5м до червоних ліній вул.Львівської/ 0м до ліній регулювання забудови/ 3 м до межі ділянки/ 50 м до житлових будинків від паливороздавальної колонки.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд).
5. СЗЗ від АЗС– 50м, СЗЗ від КОС - 200м, СЗЗ від залізниці – 100м, зона шумового дискомфорту від залізниці – 120м.
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання,

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		18

охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони).

6. Охоронні зони існуючих та проєктованих інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019:

- ОЗ від електрокабелів – 0,6 м.

- ОЗ напірної каналізації – 5 м;

- ОЗ повітряної ЛЕП 10 кВ – 10м;

Містобудівні умови та обмеження проєктованої земельної ділянки №2 з цільовим призначенням 03.07:

Загальні дані:

2. Нове будівництво торгового об'єкта.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. замовник: Виконавчий комітет Червоноградської міської ради.

(інформація про замовника)

3. відповідає.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови і обмеження

1. 10м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. не регламентується

(мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не передбачається

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. 5м до червоних ліній вул.Львівської, 1 м до Проектований проїзд 2/ 0м до ліній регулювання забудови/ 2 м до межі ділянки/ 8 м до житлових будинків.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд).

5. СЗЗ від КОС - 200м, СЗЗ від залізниці – 100м, зона шумового дискомфорту від залізниці – 120м.

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		19

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, 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).

6. Охоронні зони існуючих та проектованих інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019:

- ОЗ від електрокабелів – 0,6 м.

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

15.Забудова територій та господарська діяльність

На земельній ділянці №2, площею 0,0786 га, з цільовим призначенням 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі передбачено розміщення торгового об'єкта.

Згідно п.5.12 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» у санітарно-захисній зоні допускається розташовувати: магазини, підприємства громадського харчування, лазні, пральні, будівлі управлінь, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих) тощо.

Конфігурація ділянки в плані дозволяє розмістити заклад торгівлі площею забудови орієнтовно 500 м.кв. і торговою площею 450 кв.м в двоповерховій будівлі.

15.1. Розміщення житлового фонду

На відстані 50 м і більше від існуючої житлової забудови можливим є розміщення об'єктів і підприємств V класу шкідливості, тому проектом передбачене розміщення об'єкту (паливороздавальної колонки), що є джерелом забруднення навколишнього середовища на відстані 50 м від багатоквартирного житлового будинку.

15.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

15.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території опрацювання детального плану основні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські підприємства відсутні. На земельній ділянці №1, площею 0,3314 га, з цільовим призначенням 12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства передбачено розміщення автозаправної станції, будівлі автотранспортного підприємства та блокованої будівлі автостанції, автозаправна станція з об'єктами (приміщеннями) сервісного

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		20

обслуговування водіїв. До складу проектового АЗС може входити модуль АГЗП (загальною ємністю не більше 10 куб.м.) при малій та середній потужності АЗС та при площі торговельного залу не більше 20 кв.м.

Будівля автотранспортного підприємства приблокована до операторної АЗС, будівля автостанції приблокована до об'єкта торгівлі на проектованій ділянці №2.

Навіси слід виконувати з негорючих матеріалів.

Отже згідно Таблиці 10.9 ДБН Б.2.2-12:2019 (Класифікація АЗС за їх категорією) на проектованій ділянці можуть розташовуватись АЗС традиційного типу А (з підземними резервуарами палива) I категорії (малі, протипожежна відстань до житлових та громадських будинків (ПВ) – 25м), II категорії (середні, ПВ – 40м), III категорії (великі, ПВ – 50м).

Табл. 10.9 - Класифікація АЗС за їх категорією (ДБН Б.2.2-12:2019)

Тип АЗС за технологічними рішеннями			Категорії АЗС за потужністю (за місткістю резервуарів та кількістю автозаправок на годину)					
Тип	Розміщення резервуара		I - мала		II - середня		III - велика	
	Відносно ПРК	Відносно поверхні ділянки	Сумарна місткість резервуарів м³	Найбільша к-ть заправок на годину, одиниць	Сумарна місткість резервуарів м³	Найбільша к-ть заправок на годину, одиниць	Сумарна місткість резервуарів м³	Найбільша к-ть заправок на годину, одиниць
A	Роздільне (традиційне)	Підземне	Від 10 до 40 включно	До 80 включно	Більше 40 до 100 включно	Більше 80 до 150 включно.	Більше 100 до 200 включно	Більше 150

При розміщенні нового будівництва забезпечене дотримання вимог чинних нормативних документів щодо інсоляції, природного освітлення і захисту від шуму для навколишніх будівель.

Ближче до залізниці пропонується формування смуги об'єктів зберігання автотранспорту (груп блокованих гаражів), з дотриманням нормативних розривів до існуючої забудови та інженерних комунікацій, що передбачено відповідно проекту Плану зонування території в межах вул. Львівської, лісового масиву з північної сторони, залізничної колії та місцевого проїзду на шахту "Надія" в м. Соснівка Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області

15.4. Збереження традиційного середовища

На території проектування об'єкти культурної, всесвітньої спадщини відсутні. Історико-культурні заповідники, заповідні території, охоронювані археологічні території також відсутні.

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.

16. Обслуговування населення

Заплановані об'єкти в межах ДПТ стануть частиною комфортних загальнодоступних об'єктів обслуговування населення.

Максимально допустимий радіус обслуговування підприємства торгівлі становить 500м.

17. Транспортна мобільність та інфраструктура

17.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Відповідно п.10.8.30 ДБН Б.2.2-12:2019 найменшу відстань від в'їзду та виїзду з території АЗС слід приймати до перехрестя з вулицею місцевого значення – 35 м. Враховуючи це, заїзд на території АЗС передбачено з проїзду Проектованого 1 (17,5м)

17.2. Організація громадського транспорту

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального плану залишається існуючим. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання не змінюються і знаходяться в існуючих місцях.

Проектом передбачено влаштування будівлі автостанції на проектованій ділянці №1 з двома перонами для автобусів

17.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних сполучень передбачено за рахунок проектованих тротуарів вздовж двох сторін дороги. Ширина тротуарів становить 3,0м.

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		22

Рух велосипедистів передбачено по велосипедних доріжках шириною 1,85м в межах червоних ліній.

Відповідно до вимог інклюзивності та ДБН В 2.3-5:2018, в усіх місцях перетину мощень тротуарів та проїзної частини необхідно влаштовувати або підняття площини проїзду до висоти тротуару (при наявності організованого переходу), або плавне пониження площини тротуару до рівня проїзної частини.

Бордюри в таких місцях необхідно влаштовувати на одному рівні з мощенням, не утворюючи перешкод для руху на візочках чи кріслах колісних. Підходи до пішохідних переходів, та їх покриття повинні містити в собі тактильні елементи для орієнтації осіб з вадами зору.

17.4. Організація паркувального простору

Для тимчасового зберігання автомобілів в межах проекрованої ділянки 1 передбачено 3 паркомісця. Розміри місця для паркування для легкових автомобілів – 2,5м x 5,0м.

Для тимчасового зберігання автомобілів для ділянки 2 передбачено 6 паркомісць в межах червоних ліній вулиці Львівської. Вказаний показник не є розрахунковий і може бути змінений на стадії розробки робочого проекту будівництва.

18.Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

18.1. Водопостачання та водовідведення

Для водопостачання проекрованої забудови передбачається використання існуючої мережі комунального водопроводу, що прокладений по вул. Львівській, при потребі часткової реконструкції, розширення та кільцювання мережі.

Показники інженерного споживання нової забудови визначаються на наступних стадіях проектування. При цьому необхідно врахувати витрати води на полив вулиць та зелених насаджень.

Для забезпечення каналізування нової забудови передбачається організація самотпливної мережі госппобутової каналізації з підключенням до існуючої системи каналізації, яку при потребі слід реконструювати та розширити. Каналізаційні стоки відводитимуться на існуючу КНС, яка збирає стоки самотпливної каналізації і перекачує по мережі напірної каналізації на міські КОС.

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		23

Прокладання мереж каналізації має відбуватись переважно в межах червоних ліній вулиць та проїздів. Об'єм водовідведення від забудови приймається по водоспоживанню, за винятком витрат на полив вулиць та зелених насаджень.

18.2. Електропостачання

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста. Конкретна мережа електропостачання розробляється на наступних стадіях проектування, згідно технічних умов експлуатуючої служби. Існуючі кабельні ЛЕП в разі потреби можуть бути перенесені у нові проектні коридори в межах червоних ліній вулиці Львівської.

Слід приділити особливу увагу освітленню території з використанням сучасного енергозберігаючого зовнішнього освітлення.

18.3. Газопостачання

Газопостачання не передбачається.

18.4. Теплопостачання

Теплопостачання проектованих об'єктів можливе за рахунок підключення до існуючої централізованої системи теплопостачання міста.

18.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачається.

18.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Не передбачається.

19. Інженерна підготовка та благоустрій території

19.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектованого району щодо вертикального планування практично сформована, тому потребує часткової інженерної підготовки.

Схему інженерної підготовки розроблено на топоніманні М 1:500 з січенням горизонталей 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць і проїздів, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, необхідно виконувати з урахуванням таких вимог:

- збереження існуючого ландшафту. Вертикальне планування передбачене вибіркове, необхідно виконувати на ділянках спорудження будинків, доріг і майданчиків;

					Пояснювальна записка	Арк.
		2024				
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		24

- збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімальний обсяг земельних робіт;
- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою.

19.2. Благоустрій території

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території вулиць та доріг має включати: тверді види покриття дорожнього полотна і мощення тротуарів, елементи сполучення поверхонь, озеленення вздовж вулиць і доріг, огороження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, носії інформації дорожнього руху (дорожні знаки, розмітка), урни, пристрої для відведення стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів, обладнання для паркування велосипедів.

Відстані від окремих елементів вулиць і доріг до дерев і чагарників треба приймати згідно з ДБН В.2.3-5. Заборонено висаджувати хвойні дерева, що легко запалюються.

Передбачити заходи щодо:

- збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим покривом і рослинним покривом;
- зняття та складування родючого шару ґрунту;
- недопущення порушення гідрологічного режиму;
- дотримання екологічних вимог.

19.3. Використання підземного простору

Використання підземного простору на проєктованій території можливе для влаштування укриття, підземного паркінгу та для влаштування резервуарів зберігання палива.

19.4. Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про управління відходами», ЗУ «Про систему громадського здоров'я», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища». Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини

На території проєктування необхідно передбачити розміщення контейнерів-сміттєзбірників для роздільного сортування відходів. Поблизу об'єктів обслуговування і підприємництва необхідно встановити декоративні смітники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери, забирання та вивіз сміття з яких буде відбуватися спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації.

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		25

20. Землеустрій та землекористування

20.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

За результатами розроблення детального плану території опрацьовано 5 земельних ділянок. Детальним планом не передбачається формування нових земельних ділянок, зокрема передбачено внесення змін у дані ДЗК стосовно ділянок №1 та 2, (див. граф. матеріали) у відповідності до їх майбутнього використання:

- для діл. №1 зміни стосуються розділу обмежень та обтяжень земельної ділянки;
- для діл. №2 зміни стосуються у розділі категорії земель, цільового призначення, видами використання, обмеженнями та угідь (див. табл.)

20.2.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

	Ділянка №1	Ділянка №2	Ділянка №3	Ділянка №4	Ділянка №5
Кадастровий номер	4611870400:02:001:0028	4611870400:02:001:0027	4611870400:01:005:0012	4611870400:01:005:0011 (частково)	не присвоєно
Форма власності	приватна	приватна	комунальна	комунальна	комунальна (право власності не посвідчено)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	землі житлової та громадської забудови	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	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)	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)	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичним особам)
КВЦПЗ	12.04	03.07	11.04	11.04	03.19
Площа, га	0,3314	0,0786	0,0052	0,0048	0,5875
Угіддя	009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту	007.01 Малоповерхова забудова	007.01 Малоповерхова забудова	007.01 Малоповерхова забудова	008.02 Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі

Обмеження у використанні земельних ділянок (існуючі):

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл.1, га	Діл.2, га	Діл.3, га	Діл.4, га	Діл.5, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,0448	0,0024		0,0048	0,1559
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Додатком №1ДБН Б.2.2-12:2019			0,0052	0,0048	0,2249

					Пояснювальна записка			Арк.
		2024						
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата				26

3	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	0,3314	0,0786	0,0052	0,0048	0,5875
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Додатком №1ДБН Б.2.2-12:2019	0,0246	0,0436			
5	06.01.1	Території в червоних лініях	відповідно до розробленого ДПТ			0,0052	0,0048	0,4218

20.2.2. Землі (території) загального користування.

В межах ДПТ території загального користування представлені проходами та проїздами між земельними ділянками, також вул. Львівська та землями в межах її червоних ліній (ділянка №5).

20.2.3. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність – відсутні;

20.2.4. Перелік земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – відсутні;

20.2.5. Перелік земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – відсутні;

20.2.6. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – відсутні;

20.2.7. Переліку територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності; відомості про межі таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру – відсутні.

20.3. Формування земельних ділянок

20.3.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту – проектом не передбачено формування нових земельних ділянок.

20.3.2. Відомість про обчислення площі земельної ділянки – є складовою частиною документації із землеустрою – (виконуються наступним етапом);

20.3.3. Кадастровий план земельної ділянки

Формування нових земельних ділянок не передбачено.

20.3.4. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Формування нових земельних ділянок не передбачено.

20.3.5. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок (проектний)

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл.1, га	Діл.2, га	Діл.3, га	Діл.4, га	Діл.5, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,0448	0,0024		0,0048	0,1559
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Додатком №1ДБН Б.2.2-12:2019			0,0052	0,0048	0,2249
3	01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	0,3314	0,0786	0,0052	0,0048	0,5875
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Додатком №1ДБН Б.2.2-12:2019	0,2788	0,0436	0,0052	0,0014	0,3522
5	06.01.1	Території в червоних лініях	відповідно до розробленого ДПТ			0,0052	0,0048	0,4218

Примітки:

1. Розташування та перелік проектованих об'єктів рекомендаційні, а остаточні планувального рішення можуть конкретизуватися на наступних стадіях проектування з дотриманням містобудівних умов та обмежень;

2. Усі СЗЗ від проектних об'єктів рекомендується до внесення в ДЗК після їх спорудження.

20.3.6. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		27

Формування нових земельних ділянок не передбачено.

20.3.7. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)

Формування нових земельних ділянок не передбачено.

20.4. Реєстрація земельних ділянок

20.4.1. Земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності) – відсутні.

20.4.2. Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж – відсутні.

20.4.3. Матеріали кадастрової зйомки – відсутні.

21. План реалізації містобудівної документації

21.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Номер проектного рішення (кодування)	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані на впливи показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Зміна цільового призначення ділянки	20. Землеустрій та землекористування	Земельна ділянка з цільовим призначенням 03.07	0,0786 га	Відповідність містобудівній документації	Короткостроковий період (1-5 років)	Після затвердження ДПТ

2	Інженерна підготовка території	Інженерна та благоустрій території	Територія сформована і потребує лише незначної підготовки. Див. розділ 19		Створення більш сприятливих умов для освоєння території	1-5	Відповідає номеру проектного рішення.
3	Прокладання інженерних мереж	18	Див.розділ 18	Проектні показники встановлюватимуться згідно технічних заклочень		1-5	Після отримання технічних умов та виконання робочого проекту
4	Будівництво будівель, навісів, майданчиків очікування		Розміщення будівель та споруд громадської забудови, АЗС та автотранспортного підприємства, будівлі автостанції	Площа забудови відповідно до містобудівних умов та обмежень	Збільшення робочих місць, поповнення бюджету територіальної громади	1-5	Після виконання проектної документації на будівництво будівель та споруд

5	Благоустрій території, влаштування мощення та озеленення	10,17	Див. розділ 17		Створення більш сприятливих умов для освоєння території	1-5	Після розроблення генплану території у складі проектної документації
---	--	-------	----------------	--	---	-----	--

21.2. Види містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

1.Генеральний план м. Соснівка Червоноградської міської ради Львівської області був розроблений ДП ДІПМ "Містопроект" у 2013 р і затверджений рішенням Соснівської міської ради від 23.10.2014 № 317.

2.План зонування території в межах вул.Львівської, лісового масиву з північної сторони, залізничної колії та місцевого проїзду на шахту «Надія» в м. Соснівка Червоноградської територіальної громади Червоноградського району Львівської області розроблений ДП ДІПМ "Містопроект" у 2021 р.

21.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Генпланом передбачається поступовий розвиток Соснівки в якості міста привабливого для інвесторів, шляхом створення умов для виробничої і підприємницької діяльності, що сприятиме зайнятості працездатного населення.

Для цього пропонується резервування вільних від забудови територій вздовж вул. Львівської для розміщення підприємств обслуговування.

21.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Відсутній.

21.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Відсутній.

21.6. Перелік врахованих матеріалів

1.Рішення Червоноградської міської ради №2529 від 30.04.2024 року «Про розроблення детального плану території на вул.Львівська в м.Соснівка Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області».

2.Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

3.ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

4.ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

					Пояснювальна записка	Арк.
		2 0 2 4				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		30

5.ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

6.ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Перелік графічних матеріалів детального плану території/планувальних рішень ДПТ

№ арк.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби графічних матеріалів
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА		
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:10 000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000
3	Проектний план та схема проектних планувальних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць	1:1000 1:200
4	План функціонального зонування території	1:1000
5	Схема інженерного забезпечення території	1:1000
6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000
7	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	1:1000
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА		
1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1000
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:1000
3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:1000

4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:1000
---	---	--------

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Короткий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	1,0	1,0	1,0	1,0
Території транспортних підприємств	-//-	0,41	0,3314	0,3314	0,3314
Території закладів торгівлі	-//-	-	0,0786	0,0786	0,0786
Території вулиць та доріг	-//-	0,49	0,59	0,59	0,59
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вуличнодорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	0,138	0,138	0,138	0,138
- автошлях міжнародного значення	-//-				
- магістральні вулиці районного значення	-//-				
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	-//-	-	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	-//-				
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²				
- магістральної мережі	км/км ²				
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км				
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Автобус	км				
- Тролейбус	км				
- Трамвай	км				

					Пояснювальна записка	Арк.
Зм.	Арк.	2024	№докум.	Підпис	Дата	32

Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:					
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-	-	-
- Швидкісний трамвай	кількість станцій	-	-	-	-
- Метрополітен	-//-	-	-	-	-
- Міська залізниця	-//-	-	-	-	-
Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²				
Щільність велосипедних доріжок	км/км ²	-			
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.- місць				
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	-//-				
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	-//-	-	9	9	9
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання вантажних автомобілів	-//-		-	-	-
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	згідно тех. умов		
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу		згідно тех. умов		
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт		згідно тех. умов		
у тому числі на комунальнопобутові послуги	МВт		згідно тех.ум ов		
Газопостачання					
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		-		
- у тому числі на комунальнопобутові послуги	млн.м ³ /рік		-		
Протяжність газових мереж (будівництво, перекладання)	км		-		
Теплопостачання					
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-		
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-		
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-			
	% до тер.				

Протяжність закритих водостоків	км	-			
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-		
- у тому числі озеленені	га	-	-		

					Пояснювальна записка	Арк.
		2024				
Зм.	Арк.	№докум.	Підпис	Дата		34