

Екз. № _____

ФО-П Данилов Сергій Володимирович

**Замовник: Виконавчий комітет Червоноградської міської ради
Червоноградського району Львівської області**

**Об'єкт: свинокомплекс замкнутого циклу у складі виробничої
дільниці та м'ясопереробного підприємства з забійним пунктом**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
на розроблення детального плану території за межами
населених пунктів Червоноградської об'єднаної територіальної
громади Червоноградського району Львівської області (між
ділянками з кадастровими номерами 4624883700:12:000:0189 та
4624884200:05:000:0684) з метою формування земельних
ділянок для будівництва свинокомплексу замкнутого циклу у
складі виробничої дільниці та м'ясопереробного підприємства з
забійним пунктом**

ТОМ I

Документ:

Керівник _____ С.Данилов

Головний архітектор проекту (ГАН) _____ Т.Вахнич

реєстраційний №

Червоноград – 2023 р.

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

	пов*язаної з територією розроблення детального плану	
1/2023	Техніко-економічні показники	20
	Графічна частина	
1/2023/ – ДПТ	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	
1/2023/ – ДПТ	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	
1/2023/ – ДПТ	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	
1/2023/ – ДПТ	План функціонального зонування території	
1/2023/ – ДПТ	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	
1/2023/ – ДПТ	Схема інженерного забезпечення території	
1/2023/ – ДПТ	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	
1/2023/ – ДПТ	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	
1/2023/ – ДПТ	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	
1/2023/ – ДПТ	План сучасного використання земель за формою власності з зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
1/2023/ – ДПТ	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	

Погоджено:		

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Склад проектної документації

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
I	Том I 1/2023/ДПТ	Детальний план території (Пояснювальна записка Графічна частина)	ФО-П Вахнич Т.Р.

Проект розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів України:
Головний архітектор проекту Т.Вахнич



Відомість учасників проекту (авторський колектив):

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ	ГАП	Вахнич Т.	
СЕО	інженер	Бота О.	

Погоджено:

Інв. № ориг. Підпис і дата Взам. інв. №

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	№док	Підп.	Дата
------	--------	-------	------	-------	------

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ВСТУП

Вихідні дані на проектування:

1. Рішення 21 сесії 8 скликання Червоноградської міської ради Червоноградського району Львівської області від 20.10.2022р. 1480 «Про розроблення детального плану території за межами населених пунктів Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області».

2. Вигопіювання зі схеми планування території Львівської області

3. Топогеодезичної зйомки /2022р./ представленої замовником та погодженої на предмет наявності інженерних мереж.

5. Завдання на проектування

Перелік матеріалів детального плану території:

1. Том I («Детальний план території»):

- текстова частина (пояснювальна записка), вихідні дані на проектування
- графічна частина

2. Том II («Стратегічна екологічна оцінка»)

- текстова частина (пояснювальна записка), вихідні дані на проектування
- графічна частина

3. Том.ІІІ. («Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час та на особливий період»)

- текстова частина (пояснювальна записка), вихідні дані на проектування
- графічна частина

Метою даного проекту є :

- Деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень схеми планування території Львівської області
- розроблення планувальної структури проектованої території;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для містобудівного використання;
- визначення планувальних меж земельних ділянок під проектованими об'єктами

- визначення містобудівних умов і обмежень на новоутворені земельні ділянки

- обґрунтування потреб та містобудівний розрахунок території і визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

- визначення усіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами;

- визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з існуючою забудовою щодо дотримання технологічних, природоохоронних, санітарно-гігієнічних та протипожежних нормативів та

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис: дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кіл.зм.	Аркуш	Нодок.	Підпис	Дата				
Розробив		Т.Вахнич				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірів		С.Данилов					РП	1	27
ГАП		Т.Вахнич					ФО-П Вахнич Т.Р.		
Норм.к-ль		С.Данилов							

Детальний план території розроблено відповідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» ґрунтуючись: ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-5, ДБН В.1.2-4, ДСТУ Б.Д.1.1-1:2013, іншими чинними нормами та правилами.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Погоджено:		
Изм.	Кіл.зм	Аркуш	№док	Підп.	Дата
					Аркуш

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Розташування території: проектована територія розташована на захід від населеного пункту с.Борятин, на території Острівського старостинського округу Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.

Червоноградський район розташований на крайній півночі Львівської області, межуючи на півночі та північному сході з районами Волинської області, на південному сході з Золочівським, на півдні з Львівським, на південному заході з Новояворівським районами Львівської області. На заході межує із Замосцьким воєводством Республіки Польща. На території району знаходиться адміністративний центр району місто Червоноград. Економічне й суспільне життя району тяжіє до Червоноградського промислового вузла, навколо якого формується міська агломерація (міські населені пункти: Червоноград, Сокаль, Соснівка, Гірник, Жwirkа).

Відстань районного центру до м.Львів становить залізницею 95 км, автотрасою - 78 км.

Географічне розташування району визначає також і важливість його геополітичного значення, що передусім зумовлюється прикордонним розташуванням та близькістю до стратегічної осі Балтика - Чорне море.

Клімат помірно-континентальний, характеризується м'якістю та високою вологістю. Для нього характерні часті відлиги взимку, значна хмарність, обложні дощі. Континентальність клімату пом'якшується переміщенням повітряних мас із заходу та особливостями рельєфу. На стан температурного режиму, атмосферних опадів в останні роки деякий вплив має забруднення атмосферного повітря внаслідок шкідливих викидів в атмосферу та розміщення на поверхні підземних порід, як відходів вуглевидобутку у вигляді териконів, відвалів тощо. Пересічна температура січня у регіоні становить $-4,2$, $-4,4^{\circ}\text{C}$, липня $+18,0$, $+18,4^{\circ}\text{C}$. Період з температурою понад 10°C становить в середньому 155—160 днів. Середньорічна норма опадів становить 560—640 мм на рік. Основна кількість опадів випадає в теплий період року. Розташування у вологій, помірно теплій агрокліматичній зоні та в агрокліматичній підзоні достатнього зволоження ґрунту.

У межах району зосереджено понад 1,2 млрд тонн вугілля, або 78% запасів Львівсько-Волинського басейну. На території району 110 підприємств, установ. Найбільше розвинута вугільна промисловість (9 шахт, Центральна збагачувальна фабрика). На Червоноградщині 48 с/г агроформувань, 176 фермерських господарств, 118 малих підприємств.

У землеробстві переважають посіви зернових (пшениця, кукурудза, ячмінь, бобові). Значне місце займають технічні культури (цукрові буряки, льон-довгунець, кормові).

Борятин — село в Україні, у Червоноградському районі Львівської області. Населення становить 797 осіб.

Віддалі:

- до залізничної станції – 16,0 км

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Аркуш

- до райцентру – 19,0 км

- до м.Львів автошляхами – 80,7 км

Географічні координати - 50°26'10"пн.ш. та 24°10'30"сх.д.

Кліматичні умови

Переважаючі вітри – північно західні та південно західні.

Кліматична зона – ПВЗ

За містобудівним районуванням на основі природно-географічних та інженерно будівельних умов – карстонебезпечна, антропогенно-порушена територія.

Розрахункова зимова температура зовнішнього повітря – -19°C;

Характеристичне вітрове навантаження – 4 район – 550 Па;

Характеристичне снігове навантаження – 4 район – 1400 Па;

Товщина стінки ожеледиці – 3 район – 19мм;

Характеристика вітрового тиску при ожеледиці – 3 район – 250Па;

Глибина промерзання ґрунту – 1,0 м;

Розрахункова сейсмічна інтенсивність по шкалі А - 5 балів.

В геолого-структурному відношенні район робіт розташований у південно-східній частині Західно-Європейської платформи складеної породами палеозою, мезозою і кайнозою. Для характеристики геологічної будови зони розвитку прісних вод, що являються об'єктом вивчення, практичне значення мають тільки відклади верхньої крейди, неогену і четвертинні. Більш древні породи занурені на значні глибини, характеризуються уповільненою циркуляцією в них вод і некондиційним хімічним складом.

Клімат помірно-континентальний, характеризується м'якістю та високою вологістю. Для нього характерні часті відлиги взимку, значна хмарність, обложні дощі. Континентальність клімату пом'якшується переміщенням повітряних мас із заходу та особливостями рельєфу. На стан температурного режиму, атмосферних опадів в останні роки деякий вплив має забруднення атмосферного повітря внаслідок шкідливих викидів в атмосферу та розміщення на поверхні підземних порід, як відходів вуглевидобутку у вигляді териконів, відвалів тощо. Пересічна температура січня у регіоні становить -4,2, -4,4°C, липня +18,0, +18,4°C. Період з температурою понад 10°C становить в середньому 155—160 днів. Середньорічна норма опадів становить 560—640 мм на рік. Основна кількість опадів випадає в теплий період року. Розташування у вологій, помірно теплій агрокліматичній зоні та в агрокліматичній підзоні достатнього зволоження ґрунту.

По території району тече багато річок, які належать до басейну Західного Бугу, а також стави та водосховища.

Ширина річкових долин в середньому — 0,5—2 км, схили їхні низькі та пологі. Заплави найчастіше заболочені, лучні або чагарникові. Русла річок помірно звивисті, нерозгалужені. Ширина річок у межень — 3—5 м, а на р. Західний Буг — 40—70 м. Звичайна глибина річок становить 0,3—2,5 м, а в плесах досягає 5—10 м. Середні похили річок незначні, внаслідок чого швидкість течії також невелика — 0,5—0,6 м/с.

За своїм режимом річки району належать до типу рівнинних, живлення

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Аркуш

змішане, з переважанням снігового та дощового. Характерним у режимі річок є яскраво виражена весняна повінь, досить висока межень, яка переривається літніми та зимовими паводками.

Процеси льодоутворення на річках району звичайно починаються в кінці листопада — на початку грудня. У теплі зими льодовий покрив нестійкий. У кінці лютого в першій декаді березня починається танення льоду — весняний льодохід, він триває 3—5 днів.

Рівень води на більшості річок підвищується ще при льодоставі (у кінці лютого — на початку березня). Майже щороку бувають весняні розливи річок. Літні дощові паводки припадають на кінець червня — липень.

Західний Буг — права притока Вісли. Довжина — 815 км (у межах району — 50 км). Площа басейну — 173 300 км², падіння річки — 0,3 м/с. Це типово рівнинна річка з низькими берегами, замуленим дном, несталим режимом течії. На всьому протязі Західний Буг то звужується, то знову розширюється. Глибини в середньому незначні — 1,5—3 м. Річка часто виходить з берегів, затоплюючи великі площі. Правий берег крутий, порівняно високий (Поториця — Сокаль). Лівий — низький, рівнинний, заливається водою весною і літом. Щоб запобігти розмиванню річки, необхідно споруджувати міцні і високі захисні дамби, греблі, шлюзи. Все це дозволило б підняти рівень води, створити умови для судноплавства по Західному Бугу, в районі Львівсько-Волинського вугільного басейну (греблі частково збудовані поблизу м. Червонограда).

Західний Буг у межах району практично не замерзає, що спричинено викидом у нього теплих вод Добротвірської ДРЕС. До будівництва електростанції річка замерзала на короткий час. До того ж товщина льодового покриву була невелика. Скресання криги починалося на початку березня. Однією з лівих приток Західного Бугу є річка Рата, яка тече від м. Рава-Руська, через м. Великі Мости, с. Сілець у напрямі до м. Червонограда. Течія Рати надзвичайно повільна, тому на її дні відкладається багато наносного матеріалу. Річка тече між високими берегами і в с. Сілець і с. Межиріччя впадає у Західний Буг. Довжина Рати — 76 км, площа басейну — 1,790 км², падіння річки — 1,2 м/км. Права притока р. Рати — річка Свиня завдовжки 45 км, площею басейну 512 км², падіння — 1,5 м/км. Лівими притоками є р. Солокія, Варяжанка. Перша — починається поблизу м. Угнів, тече через м. Белз і поблизу Червонограда впадає в Західний Буг. Варяжанка починається біля населеного пункту Варяж (Новоукраїнка) і там, де землі Червоноградського району межують з Волинню впадає у Західний Буг. Правою притокою є р. Білий Стік, яка бере початок на території Радехіської ОТГ, а між селами Волиця, Комарева, Поториця впадає у Західний Буг. Пануючі напрямки вітрів — західний і південно-західний (взимку), західний і північно-західний (влітку). Середня швидкість вітру складає 2,5-4 м/с.

У районі найбільш поширеними є чорноземи опідзолені та сірі опідзолені ґрунти, в низовинній частині (Мале Полісся) — переважно дерново-підзолисті, лучно-болотяні та торфово-болотяні ґрунти, ефективне використання яких вимагає розумної меліорації. Чорноземи та сірі опідзолені ґрунти трапляються па підвищених ділянках рельєфу. Вони є найбільш родючими і зайняті

Погоджено:		
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Нодок	Підп.	Дата	Аркуш

здебільшого під ріллю. Незважаючи на досить високу природну родючість, ці ґрунти потребують удобрення. На щільних карбонатних породах утворилися чорноземи мало-гумусні і чорноземно-лучні ґрунти. Вони утворилися на продуктах вивітрювання крейдяних порід і багаті на кальцій. Кількість гумусу в них відносно невелика — 3,5—4,2 %. Чорноземно лучні ґрунти поширені на найбільш знижених ділянках рельєфу. Вони утворилися під трав'яною рослинністю в умовах неглибокого залягання підґрунтових вод. Мають добру структуру і високу родючість. Вміст гумусу — 5—6 %. Дерново-підзолисті ґрунти характеризуються найменшою родючістю. Це здебільшого ґрунти, що утворилися на пісках, глинисто-піщаних породах. Наявність у ґрунтовій породі піску обумовлює велику водопроникність цих ґрунтів і рослинам, незважаючи на велику кількість опадів у місцях, де підґрунтові води залягають на глибині понад 2,5 м, не вистачає вологи. Якщо ж підґрунтові води залягають на незначній глибині, не більше 1 м, то рослини отримують надмірну вологу. Слабопідзолисті ґрунти бідні на поживні речовини, менш розорені і на них передусім ростуть соснові ліси (навколо Великих Мостів). Ці ґрунти мають незначну кількість гумусу (0,2—0,5 %), тому вони бідні на азот, а вміст фосфатів також недостатній. Отже, систематичне внесення органічних добрив, посіви люпину є важливим чинником підвищення родючості цих ґрунтів, щодо мінеральних добрив значний ефект дають азотні і фосфорні добрива. Болотяні ґрунти утворилися під болотяною рослинністю в умовах надмірного зволоження. Верхній шар болотяних ґрунтів містить велику кількість органічних речовин (5—3 %). Товщина шару торфу може становити 0,5—5 м і більше. Болотяні ґрунти бідні на фосфор і калій, але багаті на азот, мають підвищену кислотність.

Даючи господарську оцінку основним ґрунтам Червоноградського району, зазначимо, що вони родючі і придатні для вирощування багатьох сільськогосподарських культур (пшениця, ячмінь, цукрові буряки, льон, кукурудза, капуста, огірки, помідори, морква, цибуля). Для того, щоб отримати високі сталі врожаї, необхідно провести цілу низку заходів, пов'язаних з піднесенням культури землеробства, а саме: вапнування ґрунтів, яке знижує їхню кислотність, що є надмірною, періодичне угноєння їх торф'яно-гнійовими компостами. Серед комплексних заходів вирішальне значення має удобрення достатньою кількістю органічних і мінеральних добрив.

Північна частина району розташована в зоні лісостепу, а південна — в зоні мішаних лісів. Дані території характеризуються як лісостеповою, так і лісовою рослинністю. Її розвитку тут сприяють кліматичні і ґрунтові умови, а також характер рельєфу. Велике значення у формуванні рослинності району належить діяльності людини, яка винищує одні рослини і звільнені площі використовує для культивування інших (наприклад, чагарники, луки використовуються під сади і городи). Загальні площі лісів — понад 25 % території району. Більше їх на Малому Поліссі.

Серед дерев на Волинській височині переважають граб, дуб, вільха, береза, липа. На Малому Поліссі — сосна, вільха, береза, ялина, осика. Грабово-дубові ліси ростуть на опідзолених чорноземах, соснові — на піщаних

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Аркуш

дюнах і торфовищах. У грабово-дубових лісах підлісок багатий на ліщину, крушину, трав'яний покрив досить строкатий. Тут поряд з папороттю і хвощами багато квітів, серед яких — підсніжники, конвалія та ін. У хвойних лісах підлісок небагатий — це переважно мохи і лишайники (хвойний мох, оленячий лишайник, чебрець). На території району є великі ділянки, зайняті болотяною рослинністю (осока, хвощ, сфагновий мох тощо).

Лучна рослинність майже винищена, оскільки площі майже всі розорені

Проектована територія розміщується на захід від села Борятин, на віддалі орієнтовно 2,0км від населеного пункту. Віддаль від проектованої території до населеного пункту с. Бережне, що розташоване на північ, становить орієнтовно 2,0км.

Переважаючі вітри – північно західні та південно західні.

Проектована територія обмежена землями сільськогосподарського призначення з цільовим призначенням «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»

1.2. Землеустрій та землекористування

З метою реалізації проектних рішень передбачених детальним планом території, опрацьовується територія котра включає в себе дев'ятнадцяти (19) земельних ділянок з кадастровими номерами:

4624883700:12:000:0189, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0084, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0085, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0086, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0087, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0088, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0089, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0090, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0091, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0092, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0093, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0094, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0095, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0096, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0097, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0098, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0099, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0100, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0101, площею 1,4923га,

з цільовим існуючим призначення «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» з метою їх об'єднання в одну ділянку та зміни цільового призначення

Та дві земельні ділянки з кадастровими номерами:

4624884200:05:000:0125, площею 1,4923га,
4624884200:05:000:0126, площею 1,4974га

з цільовим існуючим призначення «01.01 Для ведення товарного

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Нодок	Підп.	Дата

Аркуш

							Аркуш
Изм	Кіп зм	Аркуш	№ док	Підп	Дата		

транспорту, робота систем вентиляції.

Негативні ендогенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не передбачаються.

б) На території опрацювання ДПТ відсутні об'єкти природно-заповідного фонду України. Територія опрацювання ДПТ не знаходиться на територіях Смарагдової мережі України у Львівській області.

в) Транскордонні наслідки реалізації проектних рішень детального плану для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров'я населення, не очікуються.

1.4. Обмеження в використанні земельних ділянок

Межі та правові режими режимоутворюючих об'єктів в межах території
детального планування:

- існуюча забудова – відсутня;
- багаторічні зелені насадження – відсутні, територія вкрита чагарниками;
- зона охорони пам'яток культурної спадщини – відсутня;
- зона охоронювального ландшафту – відсутня;
- водоохоронна зона - відсутня;
- межа історичного ареалу – відсутня;
- існуючі інженерні мережі – відсутні;

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду – житловий фонд на віддалі 2,0км відсутній.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів - відсутні

Розміщення виробничих об'єктів - відсутні

1.6. Обслуговування населення

В межах проектованої території відсутні повелення.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

На схід від проектованої території, на віддалі біля 2,0км від проектованої території, проходить автодорога Р-15.

Автошлях Р 15 — автомобільний шлях регіонального значення на території України, довжиною 151 км, пролягає від Ковеля до Жовкви. Проходить північно-західними регіонами України (Волинська, Львівська області) через населені пункти: Турійськ, Володимир-Волинський, Нововолинськ, Червоноград, Великі Мости.

На території Червоноградської територіальної громади, автошлях Р-15 має з'їзд на автодорогу Т-1408 (в с.Хоробрів), котрий веде до митного пункту пропуску Угринів-Долгобичув (Польща).

По проєктованій території проходять ґрунтові проїзди.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Погоджено:			Розміщення житлового фонду – житловий фонд на віддалі 2,0км відсутній.						
			Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів - відсутні						
			Розміщення виробничих об’єктів - відсутні						
			1.6. Обслуговування населення						
Взам. інв. №			В межах проектованої території відсутні повелення.						
			1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура						
			На схід від проектованої території, на віддалі біля 2,0км від проектованої території, проходить автодорога Р-15.						
			Автошлях Р 15 — автомобільний шлях регіонального значення на території України, довжиною 151 км, пролягає від Ковеля до Жовкви. Проходить північно-західними регіонами України (Волинська, Львівська області) через населені пункти: Турійськ, Володимир-Волинський, Нововолинськ, Червоноград, Великі Мости.						
Підпис і дата			На території Червоноградської територіальної громади, автошлях Р-15 має з*їзд на автодорогу Т-1408 (в с.Хоробрів), котрий веде до митного пункту пропуску Угринів-Долгобичув (Польща).						
			По проектованій території проходять ґрунтові проїзди.						
			1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.						
Інв. № ориг.									Аркуш
	Изм	Кіп зм	Аркуш	Нелок	Піпп	Дата			

Існуючі інженерні мережі, в місці проектованої території – відсутні, а саме:

- Водопостачання та водовідведення – відсутнє
- Електропостачання – відсутнє. Найближча точка можливого заживлення – підстанція на схід від села Бережне, на віддалі біля 2,5км
- Газопостачання - відсутнє
- Теплопостачання - відсутнє
- Трубопровідний транспорт - відсутнє
- Телекомунікаційні мережі та об'єкти – від мобільних операторів

1.9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території - відсутній

Благоустрій території - відсутній

Використання підземного простору - відсутній

Поводження з відходами - відсутнє

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Червоноградською районною радою розроблена та затверджена «Програма соціально-економічного та культурного розвитку Червоноградського району на 2021-2023 роки»

Програма визначає цілі та пріоритети соціально-економічного розвитку Червоноградського району на 2021 - 2023 роки, заходи та завдання для розвитку галузей (сфер).

Основною метою Програми соціально-економічного та культурного розвитку Червоноградського району на 2021-2023 роки є забезпечення економічного зростання, розв'язання соціальних проблем та загальне підвищення добробуту населення.

ЧАСТИНА III ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

– місце розміщення території (земельної ділянки) за межами населеного пункту, території громади – розміщується на захід від села Борятин, на віддалі орієнтовно 2,0км від населеного пункту. Віддаль від проектованої території до населеного пункту с. Бережне, що розташоване на північ, становить орієнтовно 2,0км;

– проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня – не визначено;

– проектних об'єктів місцевих інтересів, розміщення яких на території

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	№док	Підп.	Дата

Аркуш

детального планування та на суміжних територіях визначено комплексним планом:

- В процесі просторового планування території на місцевому рівні, дана територія визначена як виробнича, у межах котрої окремі земельні ділянки планувально об'єднані у виробничу забудову, на якій розташовані підприємства сільського господарства та інших виробничих об'єктів. (відповідно до п.5.1 ДБН Б.2.2-12:2019)

- В процесі містобудівного проектування на регіональному рівні визначаються, як зона сільськогосподарського освоєння /сільськогосподарські підприємства/ (відповідно до п.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

- В процесі містобудівного проектування територій на регіональному рівні, проектована територія визначається як зона переважно сільськогосподарського використання, яка включає сільськогосподарські підприємства. (відповідно до п.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

- Проектована територія під будівлями складів с/г продукції та тваринницьких ферм - землі с/г призначення та іншими допоміжними будівлями та спорудами с/г призначення:

- ✓ за функціональним призначенням відноситься до зони сільськогосподарського використання (відповідно до п.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

- ✓ категорія земель – землі с/г призначення

- ✓ цільове призначення земельних ділянок: «01.13. Для іншого сільськогосподарського призначення» (відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель)

Проектним рішенням пропонується утворення двох земельних ділянок:

Ділянка №1:

Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення

Проектоване цільове використання – 1.13. Для іншого сільськогосподарського призначення

Вид використання – для будівництва та обслуговування свиногокомплексу замкненого циклу у складі виробничої ділянки.

Площа ділянки – 21,5675га

Ділянка №2:

Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення

Проектоване цільове використання – 1.13. Для іншого сільськогосподарського призначення

Вид використання – для будівництва та обслуговування м*ясопереробного підприємства з забійним пунктом.

Площа ділянки – 2,9897га

Основу планувальної структури та просторової композиції забудови ділянки свиногокомплексу становлять рядні будівлі свинарників, що об'єднані між собою перехідними галереями та технологічними проходами. Забудова

Погоджено:		

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата		Аркуш

одноповерхова. Розміщена на території будівля АПК – двохповерхова з підвальним приміщенням, котре виконує функцію приміщення подвійного призначення.

Основу планувальної структури та просторової композиції забудови ділянки м*ясопереробного підприємства з забійним пунктом, становлять рядні будівлі технологічного процесу, що об'єднані між собою перехідними галереями та технологічними проходами, або окреmostоячі. Збудова одноповерхова. Розміщена на території будівля АПК – двохповерхова з підвальним приміщенням, котре виконує функцію приміщення подвійного призначення.

За призначенням виробничі будівлі і споруди поділяються на основні та обслуговуючі. До основних відносяться виробничі будівлі і споруди, в яких утримуються тварини та проводяться найбільш важливі технологічні процеси (опороси, годування тварин, їх осіменіння, тощо). З таких будівель запроектовано: цільний тваринницький комплекс з перехідними галереями, що надають можливість забезпечити цілісність технологічного процесу.

До будівель і споруд обслуговуючого призначення належать підсобні виробничі, складські та допоміжні будівлі і споруди тваринницького комплексу.

До підсобних виробничих будівель і споруд відносяться:

а) об'єкти для приготування кормів для тварин (кормоцехи, кормоприготувальні, корморозмішувальні тощо);

б) будівлі та споруди ветеринарного призначення;

в) автовагові споруди;

г) пункти технічного обслуговування машин, механізмів та обладнання;

д) споруди водопостачання, каналізації, електро- та тепло-постачання;

е) майданчики для приймання, сортування та вантаження тварин;

ж) внутрішні проїзди (з твердим покриттям), що ведуть до доріг загального користування;

з) огорожі;

і) пожежні пости та протипожежні споруди.

До складських будівель та споруд відносяться:

а) склади кормів, підстілки, тари, господарського інвентаря та матеріально-технічних засобів;

б) гноєнакопичувач (карантинування);

в) майданчики і навіси для засобів механізації та транспорту.

Допоміжними об'єктами є адміністративно-побутові приміщення.

Детальний план території тваринницького комплексу передбачає раціональне планування з метою створення сприятливих умов для виробництва, праці та відпочинку працюючих, при мінімальних капітальних інвестиціях та експлуатаційних витратах. При розробці передбачено:

- планувальний зв'язок виробничої та сельбищної зон з врахуванням санітарно-захистних зон. Зонування виробничої території на окремі її види: виробничу основну, складську, адміністративну та ін.;

- максимальну кооперацію виробництва на єдиній земельній ділянці та організацію загальних об'єктів підсобного та обслуговуючого призначення;

Погоджено:		

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

						Аркуш
Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата	

- розміщення тваринницького комплексу, будинків та споруд з дотриманням мінімальних, зооветеринарних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд;

- створення єдиного архітектурного ансамблю з урахуванням природнокліматичних, геологічних та інших місцевих умов;

- задоволення комплексних технологічних та інженерно-технічних умов;

- надійний захист навколишнього середовища (грунту, атмосферного повітря, підземних вод, поверхневих водоем тощо) від хімічного та біологічного забруднення виробничими відходами і викидами в атмосферу та захист від шуму;

- високу техніко-економічну ефективність планувальних рішень;

- виконання будівельно-монтажних робіт індустріальними методами;

- відновлення земель, порушених при будівництві, та збереження і подальше використання знятого родючого шару ґрунту;

- концентрацію виробничих об'єктів на одній земельній ділянці;

- максимальне використання існуючих основних виробничих фондів, будівель, споруд, інженерних мереж та елементів благоустрою;

- покращення благоустрою виробничих територій та санітарно-захисних зон, підвищення архітектурного рівня забудови;

- організацію майданчиків для стоянки автомобільного транспорту;

- техніко-економічну ефективність планувальних рішень.

Для підприємства, передбачено впровадження більш досконалої технології виробництва, використання більш ефективних методів та установок для уловлювання виробничих викидів та утилізації.

Територія тваринницького комплексу не розділяється на окремі ділянки залізницею або автомобільними шляхами загальної мережі, а є цільною.

Адміністративні приміщення в єдиному будинку адміністративно-господарського та побутового призначення з лабораторіями та санітарно-побутовими приміщеннями (санпропускником).

Адміністративно-побутові та підсобно-допоміжні будинки та споруди розміщуються в окремій підзоні.

Головний вхід на підприємство передбачено з боку основного підходу та під'їзду.

Планувальне рішення та орієнтація будівель та споруд підприємства прийнято згідно з нормами технологічного проектування.

Розміщення та композиційне вирішення всіх ділянок, що підлягають озелененню, на території виробничої зони вирішено виходячи з функціонального та архітектурно-планувального вирішення всієї виробничої зони сільськогосподарського підприємства.

Зелені насадження розміщуються на всій території виробничої зони та включають газони, поодинокі, групові та лінійні посадки дерев та чагарників, елементи квіткового оформлення.

За основу технологічного містобудівного проектування взято розрахунок

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	№док	Підп.	Дата

Аркуш

поголів*я:

Загальна кількість поголів'я в переведенні на дорослу свинку

1 приміщення: - кнурятник 41

- молоді свинки 880

- ремсвинки 216

Всього 1137

2 приміщення: - ремсвинки 216

- супоросні свиноматки 1056

Всього 1272

3 приміщення: - супоросні свиноматки 1056

Всього 1056

4 приміщення (запліднення):

- свиноматки 1224

- ремонтні свинки 240

- хряки 3

Всього 1467

5, 7 приміщення (опрос)- свиноматки з порос. 1408

Всього 1408

6 приміщення (дорощування, опрос):

- свиноматки з поросятами 704

- дорощування 288

Всього 992

8-11 приміщення - дорощування 4224

Всього 4224

12-25 приміщення - відгодівля 11947

Всього 11947

Всього по приміщеннях 1-25: 23503

Отже, потужність свинокомплексу становить – 23,5тис.голів.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розміщення та композиційне вирішення всіх ділянок, що підлягають озелененню, на території виробничої зони вирішено виходячи з функціонального та архітектурно-планувального вирішення всієї виробничої зони сільськогосподарського підприємства.

Зелені насадження розмішуються на всій території виробничої зони та включають газони, поодинокі, групові та лінійні посадки дерев та чагарників, елементи квіткового оформлення.

Озелененню підлягають вільні від забудови та покриття ділянки, а також санітарно-захисні зони та ділянки по периметру території сільськогосподарських підприємств у вигляді зелених огорож.

Вздовж санітарно-захисної зони виконати посадку зеленої смуги.

Для зелених насаджень на території сільськогосподарського підприємства та в санітарно-захисних смугах передбачено місцеві типи рослин з урахуванням їх санітарно-захисних, декоративних якостей та стійкості до виробничих викидів.

Погоджено:

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Аркуш

Изм. Кіп.зм Аркуш Недок Підп. Дата

В межах протипожежних відстаней посадка дерев з хвойних порід не допускається.

В зоні розміщення будівель, які потребують чистого повітря, а також в місцях забирання повітря забороняється посадка дерев, які забруднюють навколишню територію насінням (пластівці, волокнисте насіння тощо) або викликають алергію у обслуговуючого персоналу та населення, яке мешкає в цій зоні.

При проектуванні керувались такими принципами: збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей; дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

Даним проектом не передбачається створення негативного впливу на природне середовище.

Вимоги до розташування та організації виробничої території

До складу проектованої виробничої території входить сільськогосподарське підприємство. Розміщення вказаних зон визначається містобудівними і санітарно-гігієнічними нормами відповідно до санітарної класифікації підприємств, профілізації населеного пункту, особливостей місцевих умов і т.ін.

Підприємство розташоване у складі промислового вузла, групуючи за санітарними і технологічними ознаками з урахуванням класу небезпеки, щоб виключити можливість несприятливого впливу підприємства вищого класу небезпеки на працюючих, технологічні процеси, сировину чи продукцію іншого підприємства нижчого класу небезпеки, а також на здоров'я і умови життя населення. Крім того, враховано комплексний вплив на навколишнє середовище всіх підприємств, які входять в промвузол.

Здійснено раціональне групування підприємств суміжних галузей у вигляді смуг з забезпеченням безперервної наскрізної технології, кооперування допоміжних виробництв.

Підприємство розташоване на ділянці з добрим природним провітрюванням, з підвітряного боку відносно сельбищної території. При цьому орієнтувалося на середньорічну та сезонну (літню, зимову) розу вітрів.

Розміри санітарно-захисних зон встановлено відповідно до діючих санітарних норм. Основою для встановлення санітарно-захисних зон є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів, що наведена у додатку N 3 та 4 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

На даний вид містобудівної діяльності встановлюються наступні обмеження:

1. охоронні зони інженерних мереж

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Нодок	Підп.	Дата

Аркуш

- проектувана артезіанська свердловина для внутрішньо-господарських потреб тваринницького комплексу з насосною та вежею з зоною санітарної охорони – 19,0м відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 та Постановою КМУ від 18.12.1998 №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

Санітарно-захистна зона тваринницької ферми встановлена на підставі додатку №5 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. N 173 та становить 1500 метрів (клас I). Розрахункова потужність підприємства тваринницького комплексу прийнята 23,5 тис.голів (свині).

Зооветеринарний розрив між ділянкою свиногоклексу та забійним пунктом становить 1000м.

СЗЗ визначено від групового центру виробничих споруд згідно з вимогами розділу 14 ДБН Б.2.2-12:2019.

У санітарно-захисній зоні допускається розміщення бань, пралень і гаражів за умови, що частка забудови не буде перевищувати 10 % усієї території санітарно-захисної зони.

У межах території санітарно-захисної зони, територію тваринницького комплексу відгороджує від сільбищної території зона зелених насаджень шириною не менше 20м. Вздовж межі території передбачається улаштування смуг зелених насаджень завширшки не менше 5 м.

Шумозахисні зелені насадження передбачені у вигляді смуг як з боку джерела шуму, так і з боку об'єктів, що захищаються від шуму (у комплексі з

							Аркуш
Изм	Кіп зм	Арквіт	№ док	Пілд	Дата		

іншими шумозахисними заходами).

Тваринницький комплекс розміщено з підвітряного боку відносно інших сільськогосподарських об'єктів.

Санітарно-захисна зона від гноєнакопичувача (карантинування) визначена як від тваринницького комплексу (у складі якої є гноєнакопичувач) відповідної потужності згідно з ДСП 173-96.

3. Відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови (краю профілів проїздів):

- внутрішньомайданчикові дороги, проїзди та площадки без визначених червоних ліній з дотриманням технологічних та протипожежних вимог

- ширина проїзду виробничої зони, котрий проходить на захід від проектованої території становить 12,0м в червоних лініях

- лінія регулювання забудови на віддалі 3,0м від краю проїзду (червоної лінії)

4. Мінімальна щільність забудови (за Г.2 ДБН Б.2.2-12:2019) – 39%

5. Максимальний відсоток забудови – 90%

6. Гранично допустима висота будівель та споруд

- виробничі, складські та побутові будівлі та споруди – 12,0м

- водонапірна вежа – 26,0м

- блискавкозахист, димові труби, щогли освітлення, інше технологічне обладнання – за розрахунком

7. Інші обмеження

- зона охорони пам'яток культурної спадщини – відсутня;

- зона охоронювального ландшафту – відсутня;

- водоохоронна зона - відсутня;

- захистні прибережні смуги – пролектована території розташована за межами захистних прибережних смуг

- межа історичного ареалу – відсутня;

3.4. Функціональне зонування території.

За функціональним зонуванням території ділянок:

Ділянку №1 віднесено до зони В-1 – зона розміщення підприємств І класу шкідливості В-1. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарнозахисних зон до 1000 м та більше.

Ділянку №2 віднесено до зони В-2– зона розміщення підприємств II класу шкідливості В-2. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарнозахисних зон до 500.

Прилеглі землі с/г призначення віднесено до зони СВ-1 – зона земель сільськогосподарського призначення. Використовується під багаторічні насадження, рілля, пасовище, господарські шляхи та прогони, фермерські господарства.

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Нєдок	Підп.	Дата

Аркуш

На північ та захід від проектованої ділянки №1 запроектовано озеленення СЗЗ, що віднесено до зони Р-5 – - рекреаційна зона, що може виконувати санітарно-гігієнічну функцію.

Переважні та супутні види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважні види використання

1. Будівництво та обслуговування тваринницького комплексу з СЗЗ 1500м.
2. Будівництво та обслуговування м'ясопереробного цеху з забійним пунктом з СЗЗ 500м.

Супутні види використання

1. Прокладка нових та обслуговування існуючих інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електропостачання)
2. Благоустрі, влаштування твердого покриття, встановлення малих форм (КПП, альтанки, лавки, ваги, т.д.)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (ПРОЕКТ)

Ділянка №1

1) назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта:

Нове будівництво свиногомплексу замкнуеного циклу у складі виробничої діляниці за межами населених пунктів Червоноградської об'єднаної територіальної громади Червоноградського району Львівської області

2) відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

- схема планування Червоноградської територіальної громади

Функціональне призначення території - зона сільськогосподарського використання (відповідно до п.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення

Проектоване цільове використання – 1.13. Для іншого сільськогосподарського призначення

Вид використання – для будівництва та обслуговування свиногомплексу замкнуеного циклу у складі виробничої діляниці.

4) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах

- виробничі, складські та побутові будівлі та споруди – 12,0м

- водонапірна вежа – 26,0м

- блискавкозахист, димові труби, щогли освітлення, інше технологічне обладнання – за розрахунком

5) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 90%

6) максимально допустиму щільність населення в межах житлової

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Аркуш

забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується

7) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- до краю проїзду – 3,0м

- між будівлями – відповідно до т.15.3 ДБН Б.2.2-12-2019 – не нормується.

8) 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):

- охоронні зони пам'яток культурної спадщини – відсутні

- межі історичних ареалів – відсутні

- зони регулювання забудови – відсутні

- зони охоронюваного ландшафту – відсутні

- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – відсутні

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні

- прибережні захисні смуги – відсутні

- зона санітарної охорони від тваринницьких ферм до житлової забудови – 1500м (Наказ МОЗ N 173 від 19.06.96р. дод.4 класІУ; Наказ МОЗ N 173 від 19.06.96р. дод.5)

9) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж

- проектowana мережа ЛЕП 0,4кВ з охоронною зоною 2,0м в кожную сторону відповідно до п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

- проектowana артезіанська свердловина для внутрішньо-господарських потреб тваринницького комплексу з насосною та вежею з зоною санітарної охорони – 19,0м відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 та Постановою КМУ від 18.12.1998 №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

Ділянка №2

1) назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта:

Нове будівництво м'ясопереробного підприємства з забійним пунктом за межами населених пунктів Червоноградської об'єднаної територіальної громади Червоноградського району Львівської області

2) відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

- схема планування Червоноградської територіальної громади

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Аркуш

Функціональне призначення території - зона сільськогосподарського використання (відповідно до п.5.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення

Проектоване цільове використання – 1.13. Для іншого сільськогосподарського призначення

Вид використання – для будівництва та обслуговування свиногомплексу замкненого циклу у складі виробничої діляниці.

4) гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах

- виробничі, складські та побутові будівлі та споруди – 12,0м

- водонапірна вежа – 26,0м

- блискавкозахист, димові труби, щогли освітлення, інше технологічне обладнання – за розрахунком

5) максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 90%

6) максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується

7) мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- до краю проїзду – 3,0м

- між будівлями – відповідно до т.15.3 ДБН Б.2.2-12-2019 – не нормується.

8) 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):

- охоронні зони пам'яток культурної спадщини – відсутні

- межі історичних ареалів – відсутні

- зони регулювання забудови – відсутні

- зони охоронюваного ландшафту – відсутні

- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – відсутні

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні

- прибережні захисні смуги – відсутні

- зона санітарної охорони від тваринницьких ферм до житлової забудови – 1500м (Наказ МОЗ N 173 від 19.06.96р. дод.4 класІУ; Наказ МОЗ N 173 від 19.06.96р. дод.5)

9) охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж

- проектована мережа ЛЕП 0,4кВ з охоронною зоною 2,0м в кожную

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Аркуш

сторону відповідно до п.5 Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

- проектувана артезіанська свердловина для внутрішньо-господарських потреб тваринницького комплексу з насосною та вежею з зоною санітарної охорони – 19,0м відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 та Постановою КМУ від 18.12.1998 №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

3.5 Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду – не передбачається

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів – не передбачається

Розміщення виробничих об'єктів:

Ділянка №1 з проектованим свинокомплексом замкненого циклу у складі виробничої ділянки, площею ділянки – 21,5675га

Ділянка №2 з проектованим м*ясопереробним підприємством з забійним пунктом, площею ділянки – 2,9897га.

3.6. Збереження традиційного середовища

- охоронні зони пам'яток культурної спадщини – відсутні
- межі історичних ареалів – відсутні
- зони регулювання забудови – відсутні
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – відсутні
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні
- прибережні захисні смуги – відсутні

3.7. Обслуговування населення

Житлові поселення відсутні. найближчий населений пункт – село Борятин на віддалі понад 2,0км.

3.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

На схід від проекрованої території, на віддалі біля 2,0км від проекрованої території, проходить автодорога Р-15.

Автошлях Р 15 — автомобільний шлях регіонального значення на території України, довжиною 151 км, пролягає від Ковеля до Жовкви. Проходить північно-західними регіонами України (Волинська, Львівська області) через населені пункти: Турійськ, Володимир-Волинський, Нововолинськ, Червоноград, Великі Мости.

На території Червоноградської територіальної громади, автошлях Р-15 має з*їзд на автодорогу Т-1408 (в с.Хоробрів), котрий веде до митного пункту пропуску Угринів-Долгобичув (Польща).

Проїзд до проектованих ділянок буде забезпечено влаштуванням дороги від існуючого з*їзду з автошляху Р-15 біля господарського двору с.Бережне до проектованих ділянок. Протяжність проекрованої дороги складає біля 3,0км. Профіль поперечний – 12,0м.

3.9. Організація громадського транспорту

Погоджено:							Аркуш
Взам. інв. №							Аркуш
Підпис і дата							Аркуш
Інв. № ориг.							Аркуш
Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Нєдок	Підп.	Дата		

Підвезення працівників проектного підприємства – організоване, автоперевізниками відповідно до укладених договорів.

3.10. Організація паркувального простору

Проектowana територія забезпечена паркувальними місцями для службового, гостювого та вантажного транспорту, а також велопарковкою біля АПК. Паркувальні місця розраховано – відповідно до т.10.8 ДБН В.2.2-12-2019)

3.11. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Електропостачання – від проектного ЛЕП 0,4кВт. Можливе місце заживлення – трансформаторна підстанція господарського двору с.Бережне. Протяжність мережі – орієнтовно 3,0км.

Розрахунок потреби в електроенергії - 165,8 МВт/рік

Водопостачання для господарсько-технологічних потреб – проектована свердловина.

Водопостачання для питних потреб – привозна вода.

Розрахунок потреби в водопостачанні - 124,05тис.м³/рік

Каналізація побутова – проектованою мережею до проєктованих локальних очисних споруд

Для утилізації відходів життєдіяльності тварин запроектовано гноєнакопичувач (карантинування) закритого типу з послідовним вивозом на поля с/г виробників.

Влаштування на території підприємства гноєнакопичувача (карантинування) закритого типу вирішує проблему зберігання і переробки тваринницьких відходів, що можуть стати джерелом забруднення навколишнього середовища.

Проектований гноєнакопичувач призначена для зберігання та перероблення відходів тваринницького походження. Площа проектного накопичувача – 12 892 м², об'єм бруто 45 122 м³. Загальна кількість рідкого гною що зберігатиметься – 88,0тис.тон.

В якості оптимального рішення для технологічного збереження гною, рідкої фракції, пропонується спорудження гноєнакопичувача (карантинування) із спеціальних еластичних мембран, з поліетилену високої щільності HDPE. Такий матеріал товщиною 1.5 мм не потребує додаткової захисної підкладки з геотекстилю. Мембрана зварюється на місці точно по конфігурації котловану лагуни. Мембрана стійка до УФ випромінювання сонця, стійка до механічних пошкоджень на прокол та розрив.

Зовнішнє пожежогасіння забезпечується пересувними механізмами місцевого пожедепо. Забір води для протипожежних потреб – існуючі природні водойми, що розміщені на віддалі 300м від проектного території.

Телефонізація об'єкту можлива від мобільних операторів.

3.12. Інженерна підготовка та благоустрій території.

Додаткові рішення щодо захисту території від зсувів та обвалів не передбачається.

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Аркуш

Підприємство розташоване у складі промислового вузла, групуючи за санітарними і технологічними ознаками з урахуванням класу небезпеки, щоб виключити можливість несприятливого впливу підприємства вищого класу небезпеки на працюючих, технологічні процеси, сировину чи продукцію іншого підприємства нижчого класу небезпеки, а також на здоров'я

Погоджено:			викликають алергію у обслуговуючого персоналу та населення, яке мешкає в цій зоні. При проектуванні керувались такими принципами: збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей; дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів. Даним проектом не передбачається створення негативного впливу на природне середовище. Вимоги до розташування та організації виробничої території До складу проектованої виробничої території входить сільськогосподарське підприємство. Розміщення вказаних зон визначається містобудівними і санітарно-гігієнічними нормами відповідно до санітарної класифікації підприємств, профілізації населеного пункту, особливостей місцевих умов і т.ін. Підприємство розташоване у складі промислового вузла, групуючи за санітарними і технологічними ознаками з урахуванням класу небезпеки, щоб виключити можливість несприятливого впливу підприємства вищого класу небезпеки на працюючих, технологічні процеси, сировину чи продукцію іншого підприємства нижчого класу небезпеки, а також на здоров'я			
Взам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № ориг.						
			Аркуш			
Изм	Кіп зм	Арквіт	Нелок	Пілп	Дата	

і умови життя населення. Крім того, враховано комплексний вплив на навколишнє середовище всіх підприємств, які входять в промвузол.

Здійснено раціональне групування підприємств суміжних галузей у вигляді смуг з забезпеченням безперервної наскрізної технології, кооперування допоміжних виробництв.

Підприємство розташоване на ділянці з добрим природним провітрюванням, з підвітряного боку відносно сельбищної території. При цьому орієнтувалося на середньорічну та сезонну (літню, зимову) розу вітрів.

Розміри санітарно-захисних зон встановлено відповідно до діючих санітарних норм. Основою для встановлення санітарно-захисних зон є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів, що наведена у додатку N 3 та 4 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»

Оцінка природного середовища життєдіяльності

При плануванні та забудові території здійснюється їх комплексна оцінка, що включає характеристику природної ситуації, виявлення спрямованості природних та антропогенних процесів, які враховано при визначенні екологічної безпеки життєдіяльності людини.

Комплексна оцінка розроблена за такими оглядовими характеристиками: місцем розташування, кліматичною, геологічною, гідрогеологічною, гідрологічною, природними оздоровчими ресурсами, ґрунтовим покривом, лісовими ресурсами, корисними копалинами, ландшафтом та короткою інженерно-будівельною оцінкою території.

Охорона повітря (атмосфери)

Визначення території сільськогосподарського виробничого об'єкту здійснено з врахуванням вітрового режиму та потенціалу самоочищення повітря.

Стан атмосферного повітря в межах житлових територій не перевищує показників, передбачених ДСП 173-96.

Об'єкт розміщено з підвітряної сторони до житлових територій.

Охорона водних об'єктів

Водоохоронні зони визначаються за спеціально розробленими проектами.

Поверхневі дощові води перед скиданням у відкриті водойми направляються для очищення на локальні очисні споруди з орієнтовним санітарним розривом до 20 м. Скидання води поверхневого стоку у непроточні водойми не передбачено.

З метою охорони від забруднення ділянки питних водозаборів та локальних питних свердловин мають визначені зони санітарної охорони.

Захист від шуму

Акустичний стан території відповідає вимогам Закон України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення". Допустимі рівні шуму для житлових територій, громадських будівель, характеристики основних джерел зовнішніх шумів, визначення рівнів шуму та його зниження здійснювалося відповідно до вимог ДБН В.1.1-31.

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Недок	Підп.	Дата

Аркуш

з цільовим існуючим призначення «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» з метою їх об'єднання в одну ділянку та зміни цільового призначення

Та дві земельні ділянки з кадастровими номерами:

4624884200:05:000:0125, площею 1,4923га,

4624884200:05:000:0126, площею 1,4974га

з цільовим існуючим призначення «01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» з метою їх об'єднання в одну ділянку та зміни цільового призначення

Фактичне використання земель в межах території детального планування – не загодарьовані землі, що поросли чагарниками.

Форма власності – не визначена.

Категорія земель – землі с/г призначення.

Існуюче цільове призначення – 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

3.14. Формування земельних ділянок

При формуванні земельних ділянок утвориться дві земельні ділянки з цільовим призначенням «01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення»

3.15. Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок – відповідно до чинного законодавства

3.16. План реалізації містобудівної документації

Переважаючі види використання

1. Будівництво та обслуговування тваринницького комплексу з СЗЗ 1500м.

2. Будівництво та обслуговування м'ясопереробного цеху з забійним пунктом з СЗЗ 500м.

Супутні види використання

1. Прокладка нових та обслуговування існуючих інженерних мереж (водопостачання, каналізація, електропостачання)

2. Благоустрі, влаштування твердого покриття, встановлення малих форм (КПП, альтанки, лавки, ваги, т.д.)

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

Детальний план території розроблено відповідно до схеми планування території Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області

3.18. Техніко-економічні показники.

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Ділянка №1	Ділянка №2
1.	Територія виробничої зони в межах проектних робіт	га	21,5675	2,9897
2.	Загальна площа запроектованих ділянок	га	21,5675	2,9897

Погоджено:		

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	Нодок	Підп.	Дата

Аркуш

3.	Кількість запроектованих ділянок, в т.ч.:	діль.	1	1
4.	Мінімальна щільність забудови	%	39	39
5.	Максимальний відсоток забудови	%	90	90
6.	Кількість паркомісць автомобілів, в т.ч.	місце	80	10
6.1	легкових автомобілів	місце	65	7
6.2	автомобілів МГН	місце	10	1
6.3	вантажних автомобілів	місце	5	2
7.	К-сть створених робочих місць	працівників	50	20
8.	Інженерне обладнання			
8.1.	Водопостачання	тис.м³/рік	82,7	41,35
8.2	На протипожежні потреби	л/с	30	---
8.3	Каналізація побутова	м³/рік	82,7	41,35
8.4	Складування гною (об*єм гноєнакопичувача)	тис.тон	88,0	---
8.2	Електропостачання	МВт/рік	110,53	55,27

Погоджено:		

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №
--------------	---------------	--------------

Изм.	Кіп.зм	Аркуш	№док	Підп.	Дата		Аркуш