

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
Дідик Ігор Євгенович

**Кваліфікаційний сертифікат відповідного виконавця окремих видів робіт (послуг)
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА №001436 від 29.04.2013 р.**

Замовник: Сокальська міська рада
Об'єкт: №15-2023

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
частини господарського двору по вул.Шевченка
в с.Хоробрів Червоноградського району
Львівської області
(II-а черга)



ФОП

І.Дідик

ГАП

І.Дідик

2023 рік

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

Склад проекту

1. Пояснювальна записка -1 том.
2. Графічні матеріали - 12 аркушів.
3. Додатки (документи, вихідні дані).

Зміст пояснювальної записки:

I. Комплексна оцінка території

- 1.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 1.2. Землеустрій та землекористування
 - *сучасне використання земель*
- 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*
- 1.5. Забудова територій та господарська діяльність
 - *розміщення житлового фонду*
 - *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
 - *розміщення виробничих об'єктів*
 - *збереження традиційного середовища*
- 1.6. Обслуговування населення
- 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - *транспортні зв'язки та транспортний попит*
 - *організація зовнішнього транспортного сполучення*
 - *дорожньо-транспортна інфраструктура*
 - *організація громадського транспорту*
 - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
 - *організація паркувального простору*
- 1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - *водопостачання та водовідведення*
 - *електропостачання*
 - *газопостачання*
 - *теплопостачання*
 - *трубопровідний транспорт*
 - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 1.9. Підготовка та благоустрій територій
 - *інженерна підготовка та захист території*
 - *благоустрій території*
 - *використання підземного простору*
 - *поводження з відходами*

II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

III. Обґрунтування проектних рішень

- 3.1. Просторово-планувальна організація території
 - *ситуаційний план*
 - *планувальний каркас та система розселення*
- 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території
- 3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок
 - *проектні обмеження у використанні земельних ділянок*
 - *встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*
- 3.4. Функціональне зонування території детального планування
- 3.5. Забудова територій та господарська діяльність
 - *розміщення житлового фонду*
 - *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
 - *розміщення виробничих об'єктів*
 - *збереження традиційного середовища*
- 3.6. Обслуговування населення

- 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - *дорожньо-транспортна інфраструктура*
 - *організація громадського транспорту*
 - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
 - *організація паркувального простору*
- 3.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
 - *водопостачання та водовідведення*
 - *пожежогашіння*
 - *електропостачання*
 - *газопостачання*
 - *теплопостачання*
 - *трубопровідний транспорт*
 - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 3.9. Інженерна підготовка та благоустрій територій
 - *інженерна підготовка і захист території*
 - *благоустрій території*
 - *використання підземного простору*
 - *поводження з відходами*
- 3.10. Землеустрій та землекористування
 - *землевпорядні заходи перспективного використання земель*
 - *формування земельних ділянок*
 - *реєстрація земельних ділянок*
- 3.11. План реалізації містобудівної документації
 - *перелік проектних рішень містобудівної документації*
 - *перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДП*
 - *перелік відповідності містобудівної документації*
 - *перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування*
 - *перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану*
 - *перелік врахованих матеріалів*
4. Основні проєктні показники детального плану території
5. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Склад графічних матеріалів:

Містобудівна частина

1. Схема розташування території детального плану у системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000;
 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000;
 3. Проектний план , план червоних ліній та схема проектних обмежень у використанні земель суміщений зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000; Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100;
 4. План функціонального зонування території М 1:1000;
 5. Схема інженерного забезпечення території М 1:1000;
 6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000;
 7. Викопіювання із генплану с.Хоробрів ІТЗ ЦЗ на мирний час М 1:5000;
 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000;
 9. Викопіювання із генплану с.Хоробрів ІТЗ ЦЗ на особливий період М 1:5000;
 10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000;
- ##### **Землевпорядна частина**
11. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000;
 12. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану , відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:2000;

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташована в с.Хоробрів Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області, в межах населеного пункту.

На півночі територія Сокальської територіальної громади межує із територіальними громадами територією Волинської області, а саме: Литовецькою, Іваничівською та Павлівською, на півдні з Белзькою, Червоноградською та Радехівською територіальними громадами, на сході межує з Горохівською територіальною громадою Волинської області, на заході межує з територією Польщі.

Село Хоробрів розташоване в північно-західній частині Сокальської територіальної громади на відстані 91 км від обласного центру - м. Львова, та 15 км від адміністративного центру громади м. Сокаля.

Територія детального планування знаходиться в північно-східній частині с.Хоробрів на території колишнього господарського двору по вул. Шевченка.

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

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено генеральним планом с.Хоробрів відсутні. Магістральних інженерних мереж немає.

Територія детального планування не входить в межі історичного ареалу і об'єктів культурної спадщини на даній території не виявлено.

Об'єктів спеціального призначення на території детального планування немає.

Планувальний каркас та система розселення

Загальна площа Сокальської територіальної громади складає 683,7 км², населення становить 52 574 особи, з яких 28 052 осіб - сільське населення, 24 522 особи – міське.

Адміністративний центр — місто Сокаль. До складу громади входить місто Сокаль і 59 сіл. Місто Сокаль розташоване на території Львівської області та адміністративно входить до складу Червоноградського району.

Географічне розташування району визначає також і важливість його геополітичного значення, що передусім зумовлюється прикордонним розташуванням Сокальської громади.

Площа території села Хоробрів становить ~ 305 га; чисельність постійного населення складає 819 осіб. Густота населення 273 осіб /км².

Існуючий житловий фонд с. Хоробрів складає 17,6 тис. м² загальної площі. Кількість садибних будинків становить 245. Середня площа одного садибного будинку складає приблизно 72 м² заг. площі. Середня житлова забезпеченість загальною площею становить ~ 24 м² на 1 людину.

В с. Хоробрів розміщені: адмінбудинок сільради, Народний дім на 192 місця, відділення зв'язку, загальноосвітня школа I-III ступ. на 200 учнів, дитячий дошкільний заклад на 20 місць, амбулаторія сімейної медицини, бібліотека, відділення зв'язку, магазини.

Село має вигідне розташування щодо важливих транспортних шляхів. Це, зокрема, залізниця та регіональна автодорога державного значення Р-15 Жовка – Червоноград – Ковель, яка проходить східніше села Хоробрів. Цією автотрасою здійснюються транспортні зв'язки даного села з іншими населеними пунктами. Від автошляху Р-15 відгалужується автодорога територіального значення Т-1408 в напрямку до міжнародного пункту пропуску для автомобільного сполучення "Угринів-Долгобичув" на кордоні з Польщею, що проходить північною околицею села і прямує через села Нісмічі і Угринів. Через Хоробрів проходить автодорога місцевого значення в напрямку до села Ниновичі.

Найближча залізнична станція «Сокаль» знаходиться на відстані 8,0 км від села.

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в північно-східній частині села Хоробрів в центральній частині колишнього господарського двору. З північної сторони територія детального планування обмежена територією господарського двору, з південної та західної сторін – землями запасу Сокальської міської ради (тимчасові городи), зі східної сторони – приватизованими землями сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Згідно генерального плану с.Хоробрів, розробленого ФОП Склярова І.В. дана територія визначена, як територія виробничої забудови та резервні території для розміщення об'єктів підприємницької діяльності. В проєкті ДПТ враховано основні рішення генплану с.Хоробрів. Детальний план території не змінює функціональне призначення території проєктування, а уточнює положення діючої містобудівної документації. Детальним планом території передбачено впорядкування території та визначення функціонального та цільового призначення земельних ділянок, їх параметрів для розташування та обслуговування існуючих та проєктованих об'єктів виробничого, сільськогосподарського та громадського призначення. Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується наявністю існуючої забудови виробничого призначення і представлена окремо стоячими виробничими, складськими та допоміжними будівлями.

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу.

1.2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Земельні ділянки на території планування використовуються як землі запасу сільськогосподарського призначення, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам. Територія детального планування проінвентаризована та має кадастрові номери.

Характеристика за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки наведена в Таблиці №1.

Таблиці №1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Державна власність	Не надані у власність чи користування	4624885700:10:000:0285	20,7340	Землі сільськогосподарського призначення	Землі запасу не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (01.17)
Комунальна власність Сокальської міської ради	Не надані у власність чи користування	4624885700:10:000:0291	3,6524	Землі сільськогосподарського призначення	Землі запасу не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (01.17)
Комунальна власність Сокальської міської ради	Надано в оренду Веклину М.Т.	4624885700:10:000:0284	0,5538	Землі сільськогосподарського призначення	Для іншого сільськогосподарського призначення (01.13)
Комунальна власність Сокальської міської ради	Надано в оренду Веклину М.Т.	4624885700:10:000:0278	0,2629	Землі сільськогосподарського призначення	Землі запасу не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (01.17)
Комунальна власність Сокальської міської ради	Надано в оренду Веклину М.Т.	4624885700:10:000:0283	0,3601	Землі сільськогосподарського призначення	Землі запасу не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (01.17)
Комунальна власність Сокальської міської ради	Надано в оренду Веклину М.Т.	4624885700:10:000:0281	0,4252	Землі сільськогосподарського призначення	Землі запасу не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (01.17)
Приватна власність	Матвійв Я.І.	4624885700:16:005:0014	0,1568	Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)

1	2	3	4	5	6
Державна власність	Не надані у власність чи користування	4624885700:10:000:0238	0,3954	Землі сільськогосподарського призначення	Землі запасу не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (01.17)
Комунальна власність Сокальської міської ради	Не надані у власність чи користування	4624885700:10:000:0290	0,0200	Землі сільськогосподарського призначення	Землі запасу не надані у власність чи користування громадянам або юридичним особам (01.17)
Приватна власність	Юзв'як П.З.	4624885700:16:005:0005	0,1390	Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)
Приватна власність	Курцеба Г.Б.	4624885700:10:000:0108	2,1723	Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
Приватна власність	Совган О.П.	4624885700:10:000:0107	2,1635	Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території опрацювання ДПТ 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.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: заказник «Федорівка» (відстань від території проєктування становить орієнтовно 4,5 км у північному напрямку)

Федорівка – ландшафтний заказник місцевого значення в Україні. Розташований в межах Сокальського району Львівської області, між селами Пісочне, Шихтарі, Тудорковичі та Угринів. Площа 1409 га. Оголошений відповідно до рішення Львівської облради від 9.10.1984 р. № 495. Перебуває у віданні Радеківський ДЛГ, Сокальське лісництво.

Створений з метою збереження цінних дубових і соснових лісів у північній частині Сокальського пасма, у долині річок Західний Буг і Варяжанка.

В межах території детального планування природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні. Зон охоронюваного ландшафту немає. На території планування немає дерев цінних порід. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає.

Територія проєктування безпечна щодо затоплення поверхневими водами. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. Особливо-цінних земель немає.

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась.

Територія опрацювання ДПТ знаходиться на відстані орієнтовно 6,0 км до території Смарагдової мережі України у Львівській області.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Більша частина території детального планування розташована в межах 150-метрової санітарно-захисної зони від існуючих фермерських господарств по утриманню свиней та телят.

Режимоутворюючими об'єктами на території детального планування є існуючий автогараж, майстерня, склади сільськогосподарської техніки, овочесховище та склади сільськогосподарської продукції. Дані об'єкти відносяться до IV та V класів санітарної класифікації підприємств. Санітарно-захисна зона від існуючих виробничих об'єктів становить від 50 до 100 метрів.

В межах території детального планування проходять інженерні мережі. Охоронні зони від існуючих інженерних мереж прийнято згідно Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою КМУ від 27 грудня 2022 р. № 1455 та ДБН В.2.5-74:2013:

- від повітряної лінії електропередач ПЛ-35 кВ – 15 м по обидва боки уздовж лінії від крайніх проводів ;

- від повітряної лінії електропередач ПЛ-10 кВ – 10 м по обидва боки уздовж лінії від крайніх проводів ;
 - від повітряної лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ – 2 м по обидва боки уздовж лінії від крайніх проводів ;
 - від підземних водозабірних споруд зона санітарної охорони становить 30 м.
- Всі планувальні обмеження показані на схемі сучасного використання території (див. арк.№2).

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування житлова забудова відсутня.

Найближча існуюча житлова забудова садибного типу розташовується з західної сторони від території ДП на вулиці І.Франка на відстані понад 50 м .

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування відсутні об'єкти громадського призначення, ділові центри та інноваційні об'єкти.

Розміщення виробничих об'єктів

Внаслідок розпаювання колишнього господарського двору власниками виробничих, складських та допоміжних будівель стали окремі фермерські господарства та фізичні особи. Деякі капітальні будівлі і споруди на даний час використовуються, деякі –пустують.

В межах території детального планування розташовані виробничі будівлі сільсько-господарського призначення, а саме:

- автогараж лінійними розмірами 24,17 м×18,30 м;
- піднавіс лінійними розмірами 54,25 м×12,25 м;
- диспетчерська лінійними розмірами 9,23 м×6,34 м;
- овочесховище лінійними розмірами 18,80 м×30,73 м;
- склад сільськогосподарської техніки лінійними розмірами 21,31 м×30,44 м;
- пункт штучного осіменіння лінійними розмірами 12,52 м×7,72 м;
- піднавіс лінійними розмірами 24,55 м×12,25 м ;
- піднавіс лінійними розмірами 36,38 м×12,25 м ;
- склад лінійними розмірами 9,56 м×24,70 м ;
- майстерня лінійними розмірами 24,37 м×15,42 м ;
- склад лінійними розмірами 9,56 м×6,50 м ;
- склад лінійними розмірами 11,83м×12,25 м ;
- заправка нафтопродуктів лінійними розмірами 5,90 м×6,00 м.

Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій .

1.6. Обслуговування населення

В межах території детального планування об'єкти побутового обслуговування населення відсутні.

Мешканці с. Хоробрів користуються існуючими об'єктами побутового обслуговування, які розташовані в центральній частині села за межами території детального планування.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія опрацювання має сформовану вулично-дорожню мережу, зручне розташування та можливості під'їзду автомобільного транспорту.

Доступ до території планування здійснюється існуючими виробничими дорогами та проїздами .

Існуючі транспортні шляхи здатні прийняти додаткове навантаження у разі будівництва нових об'єктів на території планування.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

З західної сторони від села Хоробрів проходить регіональна автомобільна дорога державного значення Р-15 Жовква–Червоноград–Ковель, яка відноситься до шляхів II-ої технічної категорії. Основний транспортний потік проходить цією автодорогою повз територію планування.

З прилеглими населеними пунктами село зв'язане автомобільною дорогою місцевого

значення, яка сполучає Хоробрів з автодорогами Р-15 і Т-1408. В селі розташовані 2 автобусні зупинки.

Для доїзду в інші населені пункти мешканці села користуються автобусними маршрутами приміського сполучення: Сокаль–Хоробрів–Угринів, Сокаль–Хоробрів–Ниновичі а також особистим легковим транспортом.

Найближча залізнична станція «Сокаль» знаходиться на відстані понад 8 км від села.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Дорожньо-транспортна мережа населеного пункту знаходиться переважно в задовільному стані, деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту, облаштування твердого покриття із асфальтобетону. 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.

В межах території детального планування виробничі дороги та проїзди потребують реконструкції та капітального ремонту, зокрема влаштування твердого покриття із асфальтобетону.

Ширину виробничих доріг в межах червоних ліній прийнято згідно генерального плану в межах 10,0- 15,0 м, в тому числі ширина проїзної частини–6,0 м з обочиною з обох сторін.

Організація громадського транспорту

Вцілому мережа доріг загального користування забезпечує транспортне сполучення між населеними пунктами. Всі населені пункти забезпечені під'їздами з твердим покриттям.

Транспортне сполучення забезпечує доступність до адміністративного центру м.Сокаль, районного центру м. Червоноград та обласного центру м. Львів.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять за межами території проєктування по вул.Шевченка. Там же знаходиться найближча автобусна зупинка.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Тротуарів та велодоріжок в межах території планування немає. Пішохідні та велосипедні зв'язки з виробничою територією здійснюються виробничими дорогами. Однак, виробничі дороги потребують облаштування проїзної частини із твердим покриттям та тротуарів з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

Організація паркувального простору

В межах території детального планування немає автостоянок для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту.

1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Водопостачання та водовідведення

В селі Хоробрів діє централізована система водопостачання, якою охоплено 65 % забудови села. В межах території детального планування розташовані 2 свердловини. Одна свердловина використовується для водозабезпечення забудови села. Друга свердловина знаходиться в санітарно-захисній зоні від діючих виробничих підприємств, вода з якої використовується виробничими підприємствами як технічна вода. Запас води зберігається у водонапірних вежах. По території детального планування проходять мережі центрального водопостачання. Окремі виробничі будівлі забезпечені водопостачанням.

На даний час в с. Хоробрів центрального каналізування немає. Населення села в переважній більшості користується дворовими вбиральнями з вигребами непроникного типу.

В межах території детального планування існуючі виробничі та складські будівлі не забезпечені побутовою каналізацією.

Електропостачання

Через територію детального планування зі сходу на захід проходить повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-10 кВ і підходить до трансформаторної підстанції, яка розташована в центральній частині території планування.

Від трансформаторної підстанції по території планування вздовж існуючих виробничих доріг проходить повітряна лінія електропередач ПЛ-0,4 кВ.

Об'єкти, розміщені на території планування, підключені до існуючих електромереж.

Газопостачання

Село Хоробрів повністю забезпечене газопостачанням.

В межах території планування газові мережі відсутні.

Теплопостачання

В селі Хоробрів централізоване теплопостачання відсутнє. Житлові будинки садибної забудови, окремі громадські будівлі використовують індивідуальне опалення від газових котлів та газових водонагрівачів.

Теплопостачання існуючих виробничих, складських та допоміжних будівель, розташованих в межах ДПТ не забезпечується.

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території детального планування телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

1.9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка та захист території

Інженерно-геологічні вишукування на території планування міською ТГ не проводились.

Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення, зон з підвищенням нормативного рівня впливу сейсмічної небезпеки на території планування на сьогодні не виявлено.

За оцінкою природних факторів територію проектування можна визначити як сприятливу для будівництва, що допускає зведення будівель та споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів. Планування забудови на даній території не вимагає значних капіталовкладень в підготовку території.

Наведена інженерно-геологічна характеристика є узагальненою, тому під кожний об'єкт будівництва або реконструкції необхідно попередньо виконувати індивідуальні інженерно-геологічні вишукування. Сейсмічність району 5 балів.

Вдorzь автодоріг функціонує мережа збору поверхневих стічних вод. По території планування випуск стічних вод здійснюється по існуючому рельєфу в мережу існуючих каналів.

Благоустрій території

Територія детального планування потребує комплексного облаштування та формування благоустрою, впорядкування доріг, проїздів і підходів.

Слід зазначити, що існуючі виробничі дороги, що проходять по території проектування, потребують впорядкування та благоустрою, зокрема капітального ремонту проїзної частини з твердим покриттям та облаштування тротуарів.

Використання підземного простору

В межах території детального планування проходять підземні інженерні мережі водопостачання.

Поводження з відходами

На даний час в селі Хоробрів організовано планово-регулярне санітарне очищення поселення. Вивіз сміття здійснюється спецавтотранспортом на полігон твердих побутових відходів (ТПВ) у м. Сокалі.

II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Згідно генерального плану с.Хоробрів територія детального планування являє собою виробничу зону села. В подальшому передбачається не змінювати функціональне призначення території планування. Вільні від забудови ділянки, планується використати як інвестиційні території для розташування об'єктів виробничого призначення V класу санітарної класифікації підприємств, які мають санітарно-захисну зону до 50 м.

III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Село Хоробрів розташоване в північно-західній частині Сокальської територіальної громади на відстані 91 км від обласного центру - м. Львова, та 15 км від адміністративного центру громади м. Сокаля .

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в північно-східній частині села Хоробрів в центральній частині колишнього господарського двору. З північної сторони територія детального планування обмежена територією господарського

двору, з південної та західної сторін – землями запасу Сокальської міської ради (тимчасові городи), зі східної сторони – приватизованими землями сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до генерального плану села Хоробрів на території детального планування передбачається розташування виробничих об'єктів IV та V класів санітарної класифікації підприємств шляхом їх реконструкції з дотриманням санітарно-охоронних зон до існуючої житлової забудови.

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

Планувальний каркас та система розселення

Згідно генерального плану с.Хоробрів дана територія визначена, як територія виробничої забудови та резервні території для розміщення об'єктів підприємницької діяльності.

Детальним планом території передбачено впорядкування території та визначення функціонального та цільового призначення земельних ділянок, їх параметрів для розташування та обслуговування існуючих та проєктованих об'єктів виробничого, сільськогосподарського та громадського призначення.

Відповідно до даних ДЗК, на території планування є сформована земельна ділянка площею 20,7340 га кадастровий номер 4624885700:10:000:0285, яка відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення – земельні ділянки запасу, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам (01.17). Детальним планом опрацьовано частину даної земельної ділянки площею 8,4574 га (II-а черга) з метою розподілу та визначення параметрів земельних ділянок для обслуговування існуючих та проєктованих сільськогосподарських підприємств, а також зміни їх цільового призначення.

Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується наявністю існуючої забудови виробничого призначення і представлена окремо стоячими виробничими будівлями та допоміжними спорудами. Проєктом пропонується реконструкція існуючих виробничих, складських та допоміжних будівель, а також будівництво нових складів та допоміжних будівель.

Існуюча житлова забудова розташована в південному та західному напрямках від території детального планування. Проєктним рішенням не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів садибної забудови.

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу. Тому передбачено не змінювати існуючу структуру вуличної мережі.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

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

В містобудівній документації відсутні проєктні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій. 10.22 ДБН Б.2.2-1-01 «Містобудування. Планування і забудова населених пунктів». Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території планування теж немає.

Проєктом детального плану всі озеленені території зберігаються на проєктний період.

Оскільки, територія проєктування розташована в санітарно-захисній зоні виробничих об'єктів IV та V класів санітарної класифікації підприємств, детальним планом території пропонується вільні від забудови території використати для озеленення. Крім основної функції, озеленення служитиме сполучним композиційним елементом архітектурно-планувальної структури промислової і сільбищної території.

На території планування озеленення представлено ділянками озеленення обмеженого користування – на виробничих територіях, озеленення загального користування – в межах червоних ліній виробничих доріг та на вільних від забудови територіях.

Площа озелених виробничих територій становить 3,8855 га. Тобто, рівень озеленення виробничих територій становить 63%, що задовольняє вимогам п.6.2 ДСП 173-96.

Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони повинна складати 60%. Зі сторони житлової забудови передбачено влаштування смуги дерево-чагарникових насаджень шириною 20 м. Вздовж межі території виробничої зони, а також для відокремлення окремих виробничих об'єктів передбачено улаштування зелених смуг шириною не менше 5 м.

Заходи містобудівної документації направлені на раціональне та екологічно безпечне поводження з відходами й відповідно мінімізацію негативного впливу на навколишнє середовище і здоров'я людей.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок на території опрацювання встановлено відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, які затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 та додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

На території детального планування передбачено розташування виробничих та сільськогосподарських підприємств IV та V класів санітарної класифікації та інших режимоутворюючих об'єктів, а саме:

- зерноочисний комплекс зі складськими приміщеннями за санітарною класифікації підприємств відноситься до сільськогосподарських підприємства по переробці та зберіганню сільськогосподарської продукції. Згідно додатку 5 ДСП 173-96 санітарно-захисна зона становить 100 м від джерел забруднення;

- автозаправна станція, розмір СЗЗ від джерел забруднення АЗС усіх типів та АЗК становить не менше 50 м (згідно пункту 10.8.28 ДБН Б2.2-12:2019);

- склади зберігання сільськогосподарської продукції: овочів, зерна, фруктів, картоплі. Розміри санітарно-захисних зон для складів та овочесховищ становить 50 м згідно додатку 6 ДСП 173-96;

В межах території проектування передбачено інвестиційні ділянки для розташування виробничо-комерційних об'єктів V класу санітарної класифікації підприємств із санітарно-захисною зоною до 50 м.

Детальний план території є уточненням рішень генерального плану с.Хоробрів, а проєктовані об'єкти, розташовані в межах існуючих санітарно-охоронних зон, не впливатимуть на зміну меж санітарно-охоронних зон від існуючих виробництв.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження встановлені генеральним планом села Хоробрів та попередньо розробленим детальним планом території (I-а черга) враховані та показані на графічних матеріалах детального плану території.

Охоронні зони від існуючих та проєктованих інженерних мереж прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019, Правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою КМУ від 27 грудня 2022 р. № 1455 та ДБН В.2.5-74:2013:

- від повітряної лінії електропередач ПЛ-35 кВ – 15 м по обидва боки уздовж лінії від крайніх проводів;

- від повітряної лінії електропередач ПЛ-10 кВ – 10 м по обидва боки уздовж лінії від крайніх проводів;

- від повітряної лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ – 2 м по обидва боки уздовж лінії від крайніх проводів;

- від підземних водозабірних споруд зона санітарної охорони становить 30 м.

- від трубопроводів мережі водопостачання – 5 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

- від самопливної каналізації – 3 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

Прогнозовані планувальні обмеження показані на схемі проєктних обмежень у використанні земель (див. арк.№3).

В результаті реалізації проєктних рішень детального плану межі існуючих санітарно-захисних зон не поширюють свого впливу на територію існуючої житлової забудови.

Код	Назва	Площа обмеження, га
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	2,2300
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	0,2826
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	10,6687
06.01.1	Території в червоних лініях	1,4847
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,0650

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

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

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, які встановлені генеральним планом населеного пункту.

В межах території детального плану можна виділити такі функціональні зони;

Виробничі зони В.

Зони розміщення підприємств IV та V класу шкідливості (В-4, В-5) . Призначені для розташування підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон від 50 м до 100 м від джерел шкідливого впливу в залежності від класу підприємства.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій , дані території відносяться до територій для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів (30400.0) та територій транспортних підприємств (20602.0).

Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до категорії земель сільськогосподарського призначення (100) та земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (900) .

Переважні види використання територій для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів :

- земельні ділянки для іншого сільськогосподарського призначення (01.13);

Супутні види дозволеного використання:

- для збереження та використання пам'яток природи (04.10);
- 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) (11.04);
- землі загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (05.01);
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03).

Переважні види використання територій транспортних підприємств:

- для розміщення та експлуатації будівель та споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08).
- для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту (12.09)
- для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту (12.07)
- для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого автомобільного транспорту та дорожнього господарства (12.04);

Супутні види дозволеного використання:

- для збереження та використання пам'яток природи (04.10);
- земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (05.01);
- 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) (11.04);
- землі загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03).

Зони розміщення підприємств без екологічних наслідків (В-6). Призначаються для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі підприємства.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дані території відносяться до територій для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів (30400.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до категорії земель сільськогосподарського призначення (100)

Переважні види використання територій :

- земельні ділянки для іншого сільськогосподарського призначення (01.13);

Супутні види дозволеного використання:

- для збереження та використання пам'яток природи (04.10);
- 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) (11.04);
- землі загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02);
- земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (05.01);
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03).

Спеціальні зони С.

Зона озеленення спеціального призначення С-4. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій , дана територія відносяться до зелених насаджень спеціального призначення (40300.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дана земельна ділянка відносяться до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (900).

Переважні види використання:

- землі загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);

Супутні види дозволеного використання:

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

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);

-для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);

-для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);

Для забезпечення доступу до інженерних мереж, проїзду спецтехніки, в т.ч. для проїзду пожежних машин, за необхідності, встановити право земельного сервітуту згідно чинного законодавства.

Зона транспортної інфраструктури (ТР-2) до якої відносяться території вулиць, проїздів, майданів, доріг (в межах червоних ліній). Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій , дана територія відносяться до територій вулиць та доріг (20606.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дані земельні ділянки відносяться до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (900).

Переважні види використання:

-земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13).

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07);

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

Громадські зони Г.

Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2. Призначається для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення , що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій , дані території відносяться до територій громадської забудови (10200.0) та територій закладів торгівлі , громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельні ділянки відноситься до категорії земель житлової та громадської забудови і призначені для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15) та для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13) ;

Переважні види використання:

- для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)

- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);

- для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції(01.12);

- для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (08.01).

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);

- для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15);

Супутні види дозволеного використання:

-земельні ділянки загального користування , які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони (03.20);

- для збереження і використання пам'яток природи (04.10);

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

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);

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

- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування розташування житлової забудови не передбачено.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів не передбачається.

Однак, пропонується розташування об'єкту громадського призначення шляхом реконструкції будівлі пункту штучного осіменіння під об'єкт побутового обслуговування (лазню), визначення функціонального та цільового призначення земельної ділянки, а також її параметрів .

Основні техніко-економічні показники лазні Коваля Р.Л.:

-	площа земельної ділянки	- 0,2412га
-	площа забудови, в тому числі:	- 277 м ²
-	площа існуючої забудови	- 97 м ²
-	площа проєктованої забудови	- 180 м ²
-	умовна висота будівлі	- 7,0 м
-	поверховість	- 1 поверх

В межах території детального планування також передбачено будівництво протирадіаційного укриття.

Основні техніко-економічні показники:

-	площа земельної ділянки	- 0,2025 га
-	площа забудови	- 200 м ²
-	місткість	- 200 осіб

Розміщення виробничих об'єктів

Територія детального планування розташована у виробничій зоні села на території колишнього господарського двору.

Згідно даних ДЗК загальна площа ділянки за кадастровим номером 4624885700:10:000:0285 становить 20,7540 га. Ця ділянка відноситься до земель запасу , які не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам (01.17).

Детальним планом території пропонується впорядкування частини даної земельної ділянки шляхом розподілу та визначення параметрів земельних ділянок для обслуговування окремих сільськогосподарських підприємств та виробничих об'єктів , а також визначення їх функціонального та цільового призначення .

Проєктом детального планування опрацьовано на II-у чергу частину даної земельної ділянки площею 8,4574 га. В межах проєктованої території пропонується розташування таких виробничих об'єктів:

1) Автозаправна станція Веклина М.Т.

Основні техніко-економічні показники :

-	площа земельної ділянки	- 0,6964 га
-	площа забудови, в тому числі:	- 236 м ²
-	площа існуючої забудови	- 36 м ²
-	площа проєктованої забудови	- 200 м ²
-	умовна висота будівлі	- 6,0 м
-	поверховість	- 1 поверх

2) Зерноочисний комплекс Тендеряка В.Ф.

Основні техніко-економічні показники :

-	площа земельної ділянки	- 0,9139 га
-	площа забудови, в тому числі:	- 1472 м ²
-	площа існуючої забудови	- 1232 м ²

- площа проєктованої забудови - 240 м²
 - умовна висота будівлі - в межах існуючих параметрів до 6,0 м
 - поверховість - 1 поверх
- 3) Склад сільськогосподарської продукції Барни Б.І.
Основні техніко-економічні показники :
- площа земельної ділянки - 0,3151 га
 - площа забудови, в тому числі: - 376 м²
 - площа існуючої забудови - 376 м²
 - умовна висота будівлі - 8,5 м
 - поверховість - 1 поверх
- 4) Склад сільськогосподарської продукції Арендач Л.І.
Основні техніко-економічні показники :
- площа земельної ділянки - 0,0489 га
 - площа забудови, в тому числі: - 145 м²
 - площа існуючої забудови - 145 м²
 - умовна висота будівлі - в межах існуючих параметрів до 6,0 м
 - поверховість - 1 поверх
- 5) Приміщення для інвентаря Кобак О.В.
Основні техніко-економічні показники :
- площа земельної ділянки - 0,1025 га
 - площа забудови, в тому числі: - 446 м²
 - площа існуючої забудови - 446 м²
 - умовна висота будівлі - в межах існуючих параметрів до 6,0 м
 - поверховість - 1 поверх
- 6) Складське підприємство сільськогосподарської продукції Коваля Р.Л.
Основні техніко-економічні показники :
- площа земельної ділянки - 0,6336 га
 - площа забудови, в тому числі: - 1590 м²
 - площа існуючої забудови - 950 м²
 - площа проєктованої забудови - 640 м²
 - умовна висота проєктованої будівлі - до 8,0 м
 - поверховість - 1 поверх
- 7) Склад сільськогосподарської продукції Барни Б.І.
Основні техніко-економічні показники :
- площа земельної ділянки - 0,0258 га
 - площа забудови, в тому числі: - 62 м²
 - площа існуючої забудови - 62 м²
 - умовна висота будівлі - в межах існуючих параметрів до 5,0 м
 - поверховість - 1 поверх
- 8) Склад сільськогосподарської продукції Гальович П.В.
Основні техніко-економічні показники :
- площа земельної ділянки - 0,0770 га
 - площа забудови, в тому числі: - 236 м²
 - площа існуючої забудови - 236 м²
 - умовна висота будівлі - в межах існуючих параметрів до 5,0 м
 - поверховість - 1 поверх
- 9) Складське підприємство сільськогосподарської продукції Веклина І.Т.
Основні техніко-економічні показники :
- площа земельної ділянки, в тому числі: - 2,1279 га
 - територія обтяжена сервітутом - 0,0659 га
 - площа забудови, в тому числі: - 4046 м²
 - площа існуючої забудови - 578 м²
 - площа проєктованої забудови - 3468 м²
 - умовна висота проєктованих будівель - до 8,0 м
 - поверховість - 1 поверх

10) Складське підприємство сільськогосподарської продукції Царинського О.М.

Основні техніко-економічні показники :

- площа земельної ділянки	- 0,3653 га
- площа забудови, в тому числі:	- 632м ²
- площа існуючої забудови	- 272 м ²
- площа проєктованої забудови	- 360 м ²
- умовна висота проєктованих будівель	- до 8,0 м
- поверховість	- 1 поверх

Окрім того, в межах території детального планування передбачено дві інвестиційні ділянки для розташування об'єктів виробничого призначення V класу санітарної класифікації підприємств.

Всі інші техніко-економічні показники проєктованих об'єктів будуть визначені техніко-економічним розрахунком з урахуванням побажань майбутніх інвесторів.

Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій.

3.6. Обслуговування населення.

Мешканці с.Хоробрів користуються існуючими об'єктами обслуговування, які розташовані в центральній частині села.

Оскільки, в селі відсутні об'єкти побутового обслуговування – лазні, а територія проєктування розташована у виробничій зоні села, доцільно передбачити розташування лазні для обслуговування працівників існуючих та проєктованих виробничих об'єктів, а також мешканців села.

Максимальна місткість проєктованої лазні –10 місць.

Кількість працівників закладу – 3 чоловік.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія опрацювання має сформовану дорожньо-транспортну мережу, зручне розташування та можливості під'їзду автомобільного транспорту.

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура досить розвинена та не потребує суттєвих змін. Доїзди забезпечуються як до існуючих, так і до проєктованих об'єктів від існуючих виробничих доріг та проїздів.

Ширина виробничих доріг в межах червоних ліній прийнята згідно генерального плану села Хоробрів в межах 10,0-15,0 м, в тому числі: ширина проїзної частини 6,0 м з узбіччям по 0,5-1,0 м з кожної сторони та дощовідводними кюветами.

Детальним планом передбачено накладення сервітуту на частину земельної ділянки (див. графічні матеріали поз.IX) для забезпечення проїзду сільськогосподарського транспорту.

Проєктом пропонується реконструкція внутрішньої транспортної мережі з влаштуванням твердого покриття проїзної частини із асфальтобетону.

На кресленні організації руху транспорту і пішоходів (лист № 3) в масштабі 1:100, показано поперечні профілі виробничих доріг та проїзду. Поперечні профілі проїзної частини прийняті згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Організація громадського транспорту

В межах території детального плану влаштування маршрутів громадського транспорту недоцільно і не передбачено.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Тротуарів та велодоріжок по території планування та навколо немає.

Проєктом передбачається впорядкування мережі пішохідних шляхів, влаштування тротуарів вздовж основних виробничих доріг з урахуванням рішень генерального плану села.

Організація паркувального простору

В межах території детального плану на території окремих виробничих об'єктів передбачено тимчасові автостоянки для вантажного автотранспорту на 23 машино-місця, та тимчасові автостоянки для легкових автомобілів на 24 машино-місця, в тому числі 2 паркувальні місця для маломобільних груп населення.

3.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення проєктованих об'єктів передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами .

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проєктування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови.

Даним проєктом ДПТ пропонуються принципи рішення по інженерному забезпеченню існуючої та проєктованої забудови в межах ДПТ (див. лист № 5).

Водопостачання та водовідведення

В межах території детального планування розташовані 2 свердловини. Одна свердловина використовується для водозабезпечення забудови села. Друга свердловина знаходиться в санітарно-захисній зоні від діючих виробничих підприємств , вода з якої використовується виробничими підприємствами як технічна вода. Запас води зберігається у водонапірних вежах.

По території детального планування проходять мережі центрального водопостачання. Окремі виробничі будівлі забезпечені водопостачанням. Забезпечення водою проєктованих об'єктів пропонується здійснюватися від існуючої водопровідної мережі господарсько-питного водопроводу.

Для виробничих та господарсько-побутових потреб проєктованих об'єктів потреба у воді орієнтовно становить 4,6 м³/добу.

На даний час в с. Хоробрів центрального каналізування немає.

Генпланом передбачається організація сільської каналізаційної мережі з врахуванням перспективи розвитку села.

В межах території детального планування існуючі виробничі та складські будівлі не забезпечені побутовою каналізацією.

Детальним планом території відведення побутових стічних вод передбачається здійснювати в проєктовану каналізаційну мережу села. Кількість відведених побутових стічних вод прийнято по водоспоживанню і становить 4,6 м³/добу.

Пожежогасіння.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від протипожежних гідрантів , що встановлюються на водопровідній мережі технічної води з інтервалом 100 м. Протипожежний запас води зберігається в існуючих водонапірних вежах, до яких влаштовані спеціальні підключення для забору води пожежними автомобілями.

Витрати на зовнішнє пожежогасіння – не менше 10 л/сек (згідно ДБН В.2.5-74:2015).

Електропостачання

Через територію детального планування зі сходу на захід проходить повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-10 кВ і підходить до трансформаторної підстанції, яка розташована в центральній частині території планування.

Від трансформаторної підстанції по території планування вздовж існуючих виробничих доріг проходить повітряна лінія електропередач ПЛ-0,4 кВ.

Об'єкти, розміщені на території планування, підключені до існуючих електромереж.

Орієнтовне розрахункове навантаження проєктованих об'єктів складатиме 50 кВт.

Газопостачання.

Газопостачання проєктованих об'єктів в межах території ДП не передбачається.

Теплопостачання.

Теплопостачання складських будівель не передбачається.

Теплопостачання адміністративно-побутових приміщень та громадських проєктованих об'єктів передбачається від котлів та тверде паливо та електричних мереж.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, при наступних стадіях проєктування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива і застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах території детального планування розташування телекомунікаційних мереж та об'єктів не передбачається.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

В склад заходів по інженерній підготовці території , згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території , включено вертикальне планування території та поверхневе водовідведення.

Вздовж виробничих доріг та проїздів функціонує мережа збору поверхневих стічних вод. По території планування випуск стічних вод здійснюється по існуючому рельєфу. Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянки за проектними відмітками, тобто „вертикальне планування“, що безпосередньо пов'язане з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові масштабу 1:1000 з січенням горизонталями через 1,0 м (див. лист № 6).

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць, доріг, на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Проєктовані поздовжні ухили відповідають нормативам та в основному назначені з метою відведення дощових та талих вод від проєктованих будівель в сторону проїздів та вулиць .

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами) з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами.

Відведення дощових та талих вод з території проєктованих об'єктів буде здійснюватися відкритою системою дощової каналізації по ухилу рельєфу в існуючі канали.

З метою очищення дощових вод від паливно-мастильних речовин з території автостоянок передбачено встановлення нафтовловлювачів типу MakBoxRain. Очищена вода може скидатися в існуючі канали або підземний дренаж.

Благоустрій території

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території виробничої зони, що забезпечують комфортні умови праці та відпочинку.

При розробці детального плану території передбачено комплексний благоустрій території , зокрема: благоустрій виробничих доріг та проїздів в межах червоних ліній, благоустрій ділянок окремих виробництв з влаштуванням твердого покриття .

Освоєння території повинно відбуватися з дотриманням природоохоронних заходів, недопущення порушень гідрологічного режиму земельних ділянок, максимальним збереженням існуючих дерев та площі земельних ділянок з рослинним покривом. Верхній родючий шар ґрунту підлягає вивезенню з подальшим використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь та благоустрою населених пунктів і виробничих зон.

Вільну від забудови територію впорядкувати, озеленити. Одним із основних елементів благоустрою є зелені насадження. Для озеленення території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин. Зі сторони житлової забудови передбачено смугу шумозахисних деревно-чагарникових насаджень шириною не менше 20 м. Для відокремлення виробничих підприємств одне від одного передбачено влаштування смуг зелених насаджень завширшки не менше 5 м. Рівень озеленення проєктованих виробничих територій становить 63%, що відповідає вимогам п.6.2 ДСП 173-96. Площа озелених територій в межах санітарно-захисних зон становить 63,2%, що задовільняє вимогам п.5.13 ДСП 173-96.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям. З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік .

Передбачено тротуари для руху пішоходів, озеленені зони загального користування та озеленені зони спеціального призначення.

Використання підземного простору

В межах території детального планування передбачено будівництво протирадіаційного укриття.

По території планування передбачено облаштування підземних інженерних мереж водопостачання та водовідведення.

Поводження з відходами

Побутові відходи збираються в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом міської ради згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки.

3.10. Землеустрій та землекористування.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень.

Земельним кодексом України визначені різні категорії земель (ст. 19) і встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно за вимогами, встановленими законом до використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Це положення, так само як і ч. 2 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», передбачає внесення відомостей щодо цільового призначення земельних ділянок, а саме категорію земель і вид використання земельної ділянки.

Категорія та цільове призначення земельної ділянки можуть бути змінені без розробки землевпорядної документації за умови дотримання таких вимог (згідно ч.6ст. 20 ЗКУ):

2) зміна цільового призначення не впливає на дію встановлених обмежень у використанні земель;

3) якщо земельна ділянка перебуває в користуванні (наприклад, оренда, емфітевзис, суперфіцій) або в заставі, то потрібне погодження землекористувача/заставотримача на зміну цільового призначення (ч.1 ст. 7 ЗКУ), підпис якого посвідчується нотаріально.

Зміна цільового призначення землекористувачем земельної ділянки державної, комунальної власності, наданої йому в користування без проведення земельних торгів для провадження певної діяльності, не має призводити до провадження ним на такій земельній ділянці іншої діяльності (крім випадків розташування на земельній ділянці будівель, споруд, що перебувають у власності землекористувача).

Проектом передбачається впорядкування території планування, формування нових ділянок та поділ існуючих

Формування земельних ділянок

Територія проектування знаходиться на сформованій земельній ділянці: кадастровий номер 4624885700:10:000:0285; цільве призначення: Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)(кад.КВЦПЗ 01.17). На земельній ділянці розташовані будівлі приватної власності, тому власники мають право відвести земельні ділянки в користування як орендарі. Перелік таких ділянок наведено в «План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру».

Детальним планом визначаються земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності. Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом).

Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

План земельно-господарського устрою у складі містобудівної документації має відомості щодо цільового та функціонального використання територій ТГ; форм власності земельних ділянок (державна, комунальна, приватна); обмежень та обтяжень на земельні ділянки. Також формуються дані щодо земельних ділянок для перспективного розвитку, база вільних ділянок, що можуть бути надані для залучення інвестицій.

3.11. План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2029р.), середньостроковий період (2034р.), а також довгострокову перспективу (2044р.).

Техніко-економічні показники наведено в Додатку 1.

Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення виробничих територій, параметрів земельних ділянок для розташування виробничих об'єктів, параметрів забудови для будівництва складських, адміністративно-побутових та допоміжних будівель; визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

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

При розробці детального плану території врахована наступна містобудівна документація:

-генеральний план с.Хоробрів Сокальського району Львівської області, розроблений ФОП Склярова І.В. у 2019 році та затверджений рішенням Хоробрівської сільської ради №890 від 24.11.2020 р.

Перелік відповідності містобудівної документації

Генеральний план с.Хоробрів Сокальського району Львівської області, розроблений ФОП Склярова І.В. у 2019 році визначає територію планування як зону виробничої забудови.

За містобудівною документацією територія проєктування належить до виробничої забудови, що відповідає рішенням генерального плану села Хоробрів.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Перспективний економічний і соціальний розвиток села передбачає збереження і подальший розвиток існуючих приватних агропідприємств, а також створення нових виробничо-комерційних підприємств.

Екологічна безпека територій передбачає дотримання встановлених природоохоронним законодавством вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, збереження та раціонального використання природних ресурсів, санітарно-гігієнічних вимог щодо охорони здоров'я людини, здійснення заходів для нейтралізації, утилізації, знищення або переробки всіх шкідливих речовин і відходів.

Передбачені заходи зі стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - Концепцією реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року, затвердженої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.12.2016 № 932-р.

В процесі стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації необхідно розглянути та проаналізувати документи, що містять екологічні цілі, а також заходи і завдання у сфері охорони здоров'я Закон України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року».

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

На території планування немає пам'яток історико-культурної спадщини. У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

Перелік врахованих матеріалів

1. Рішення XIX сесії VIII скликання Сокальської міської ради від 23.02.2022 року №696.

2. Завдання на проєктування

3. Топографічне знімання території в М 1:1000, виконане ПП «Земельно-кадастрове бюро» в 2023 році.

4. Натурні обстеження та фотофіксація території, виконана в ході роботи над проєктом в 2023 році.

5. Генеральний план с.Хоробрів розроблений ФОП Склярова І.В. в 2019 році.

6.Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку за таким кадастровим номером: 4624885700:10:000:0285;

Додаток 1.

4.ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довгостроковий період (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
Територія					
Територія в межах проекту , в тому числі:	<i>га</i>	8,4574	8,4574	8,4574	8,4574
1) виробничі території, в тому числі:	<i>га</i>		6,1381	6,1381	6,1381
I -територія АЗС	<i>га</i>		0,6964	0,6964	0,6964
II -територія зерночисного комплексу	<i>га</i>		0,9139	0,9139	0,9139
III -територія складу сільсько-господарської продукції	<i>га</i>		0,3151	0,3151	0,3151
IV -територія складу сільсько-господарської продукції	<i>га</i>		0,0489	0,0489	0,0489
V -територія приміщення для інвентаря	<i>га</i>		0,1025	0,1025	0,1025
VI -територія складського підприємства с/г продукції	<i>га</i>		0,6336	0,6336	0,6336
VII -територія складу сільсько-господарської продукції	<i>га</i>		0,0258	0,0258	0,0258
VIII -територія складу сільсько-господарської продукції	<i>га</i>		0,0770	0,0770	0,0770
IX -територія складського підприємства с/г продукції, в тому числі:	<i>га</i>		2,1279	2,1279	2,1279
- сервітутна територія	<i>га</i>		0,0659	0,0659	0,0659
X - територія складського підприємства с/г продукції	<i>га</i>		0,3653	0,3653	0,3653
XII -територія інвестиційної ділянки	<i>га</i>		0,4155	0,4155	0,4155
XIII - територія інвестиційної ділянки	<i>га</i>		0,4162	0,4162	0,4162
2) території громадської забудови, в тому числі:	<i>га</i>		0,4437	0,4437	0,4437
XI -територія об'єкта побутового обслуговування	<i>га</i>		0,2412	0,2412	0,2412
XIV -територія ПРУ	<i>га</i>		0,2025	0,2025	0,2025
3) землі загального користування міської ради, в т. числі:	<i>га</i>		1,8756	1,8756	1,8756
-виробничі дороги, проїзди	<i>га</i>		1,4847	1,4847	1,4847
-зелені насадження	<i>га</i>		0,3909	0,3909	0,3909
Населення					
Чисельність населення	<i>осіб</i>	-	-	-	-
Щільність населення	<i>осіб/га</i>	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього	<i>тис. м² заг.площі</i>	-	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування					
- об'єкт побутового обслуговування (лазня)	<i>місць</i>	-	10	10	10
Вулично-дорожня мережа					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, в тому числі:	<i>км</i>		1,050	1,050	1,050
-виробничі дороги	<i>км</i>		0,985	0,985	0,985
-проїзди	<i>км</i>		0,065	0,065	0,065
-тимчасові автостоянки для легкових автомобілів	<i>машино-місць</i>		24	24	24
-тимчасові автостоянки для вантажних автомобілів	<i>машино-місць</i>		23	23	23
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водопостачання, всього	<i>м³/добу</i>		4,6	4,6	4,6
Каналізація					
Каналізація, всього	<i>м³/добу</i>		4,6	4,6	4,6
Електропостачання					
Споживання сумарне	<i>кВт</i>		50	50	50
Газопостачання					
Витрати газу, всього	<i>м³/рік</i>		-	-	-
Протяжність газових мереж	<i>км</i>				
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<i>га</i>		-	-	-
	<i>% до тер.</i>				
Протяжність закритих водостоків	<i>км</i>		-	-	-
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	<i>га</i>		10,6687	10,6687	10,6687
-у тому числі озеленені	<i>га</i>		6,7465	6,7465	6,7465

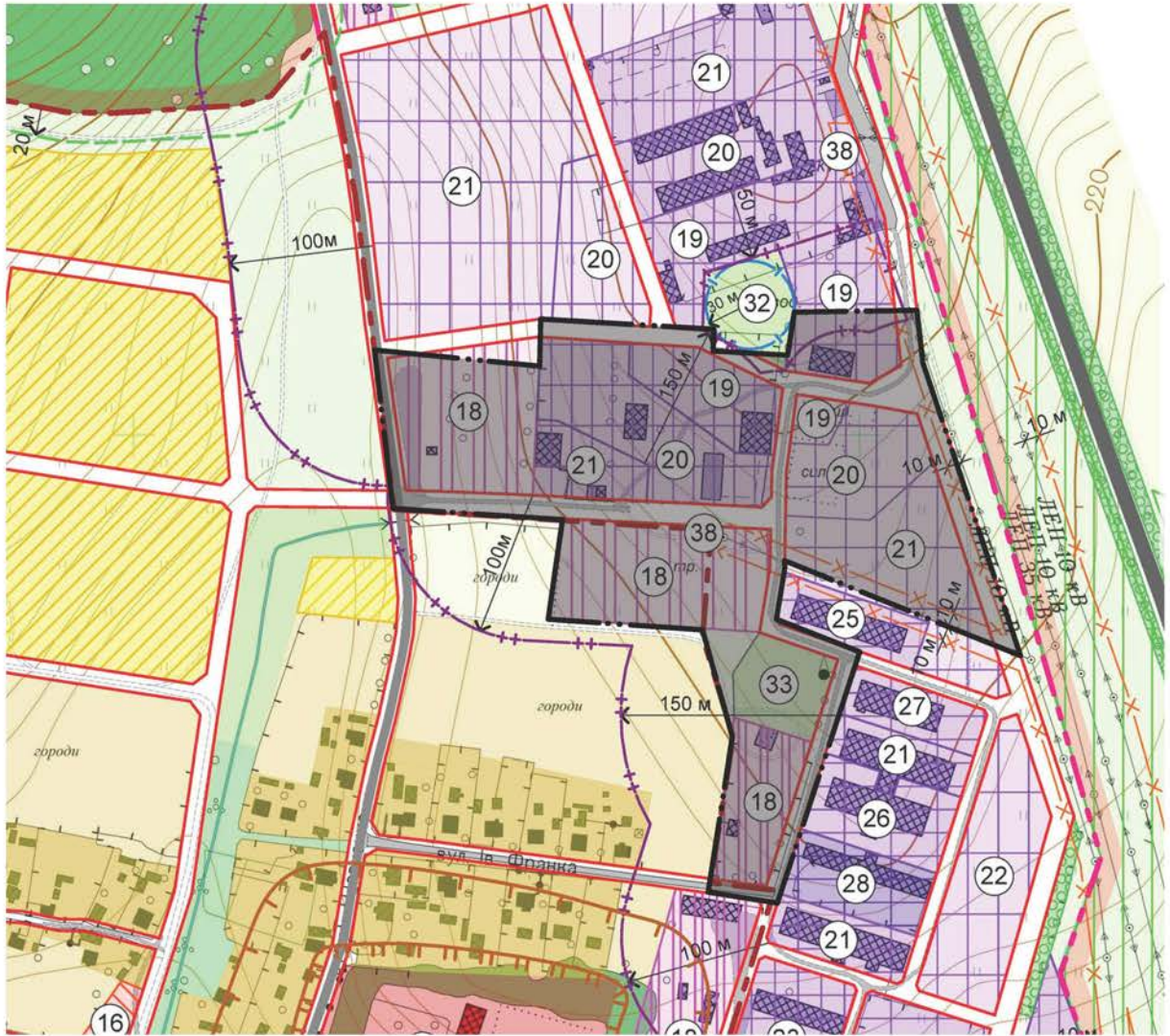
СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ

Межі розроблення детального
плану території
Погоджено:



НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ
М 1:5000

Е.в.о. начальника відділу архітектури
та містобудування
Сокальської міської ради
у Львівській області _____ М.Єзерський



- 18. Об'єкти підприємницької діяльності
- 19. Об'єкти виробництва без С33
- 20. Об'єкти виробництва V класу за сан.класифікацією (С33 - 50м)
- 21. Об'єкти виробництва V-IV класу за сан.класифікацією (С33 - 50-100м)
- 22. Об'єкти виробництва V-III класу за сан.класифікацією (С33 - 50-150м)
- 25. Телятник до 150 голів
- 26. Корівник до 100 голів
- 27. Свилярник до 100 голів
- 28. Свилярник до 75 голів
- 38. Трансформаторні пункти



Територія детального плану

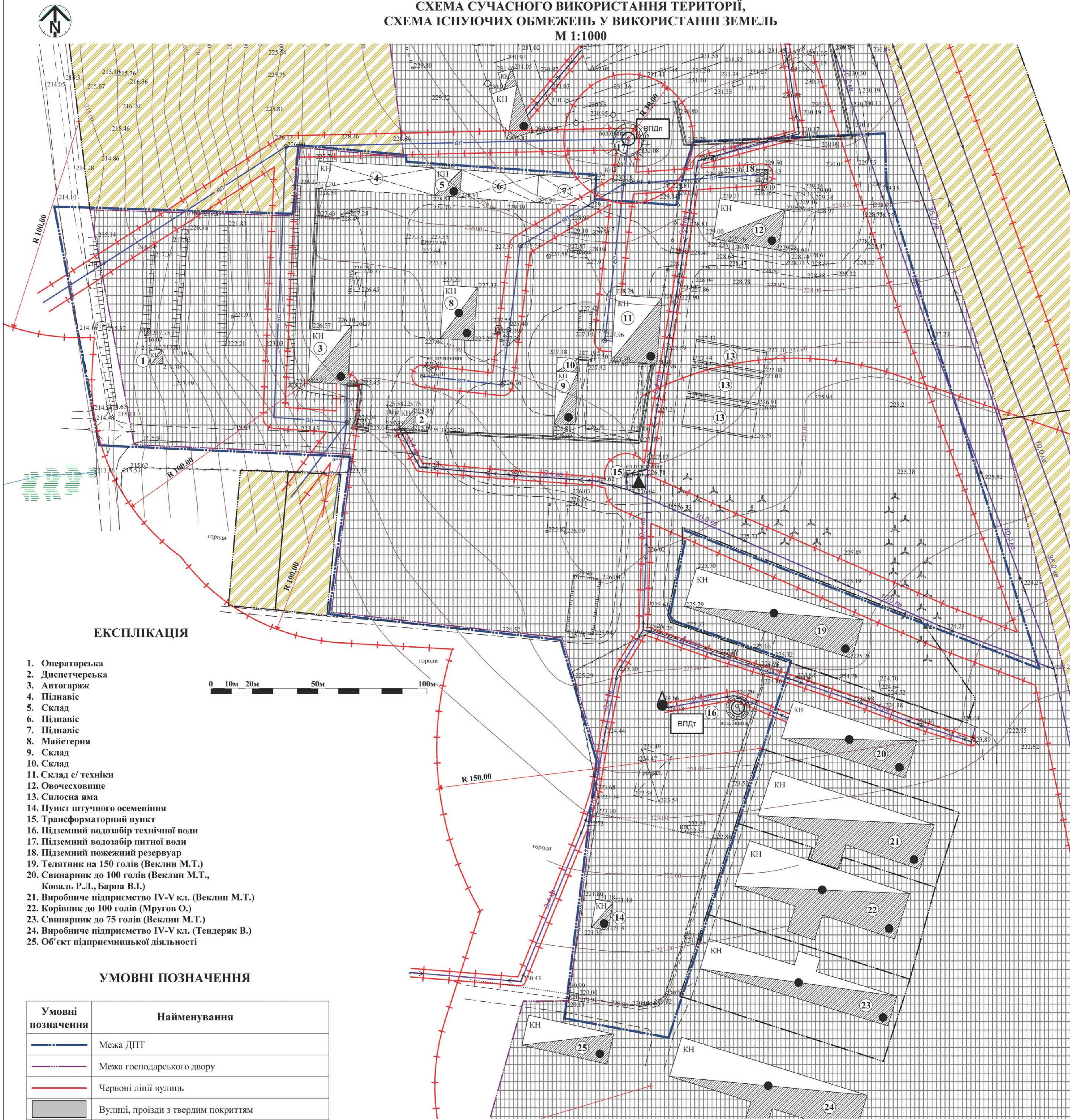


Замовник: Сокальська міська рада

№15/2023р.

Зм.	К-сть	Арк.	№ Док.	Ціанис	Дата				
ГАП		Дідик І.С.				Детальний план території частини господарського двору на вул.Шевченка в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконав		Прус Н.В.					ДПТ	1	
Виконав		Дідик Т.В.				Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000	ФОП Дідик І.С.		

**СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ,
СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ**
М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Операторська
2. Диспетчерська
3. Автогараж
4. Піднавіс
5. Склад
6. Піднавіс
7. Піднавіс
8. Майстерня
9. Склад
10. Склад
11. Склад с/ техніки
12. Овочесховище
13. Силосна яма
14. Пункт штучного осеменіння
15. Трансформаторний пункт
16. Підземний водозабір технічної води
17. Підземний водозабір питної води
18. Підземний пожежний резервуар
19. Телятник на 150 голів (Веклин М.Т.)
20. Свиноарник до 100 голів (Веклин М.Т., Коваль Р.Л., Барна В.І.)
21. Виробниче підприємство IV-V кл. (Веклин М.Т.)
22. Корівник до 100 голів (Мругов О.)
23. Свиноарник до 75 голів (Веклин М.Т.)
24. Виробниче підприємство IV-V кл. (Тендеряк В.)
25. Об'єкт підприємницької діяльності



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Умовні позначення	Найменування
	Межа ДПТ
	Межа господарського двору
	Червоні лінії вулиць
	Вулиці, проїзди з твердим покриттям
	Виробнича територія
	Територія с/г призначення
	Виробничі будівлі
	Нежитлові будівлі, гаражі, склади
	Навіси
	Повітряна ЛЕП **кВ
	Мережа господарсько-питного водопроводу
	Водозабір питної води з підземного вододжерела
	Водозабір технічної води з підземного вододжерела
	Трансформаторний пункт
	Межі санітарно-захисних зон



№15/2023р.

Замовник: Сокальська міська рада

Зм.	К-с	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Виконав	Прус Н.В.				
Перевірив	Длак Т.В.				

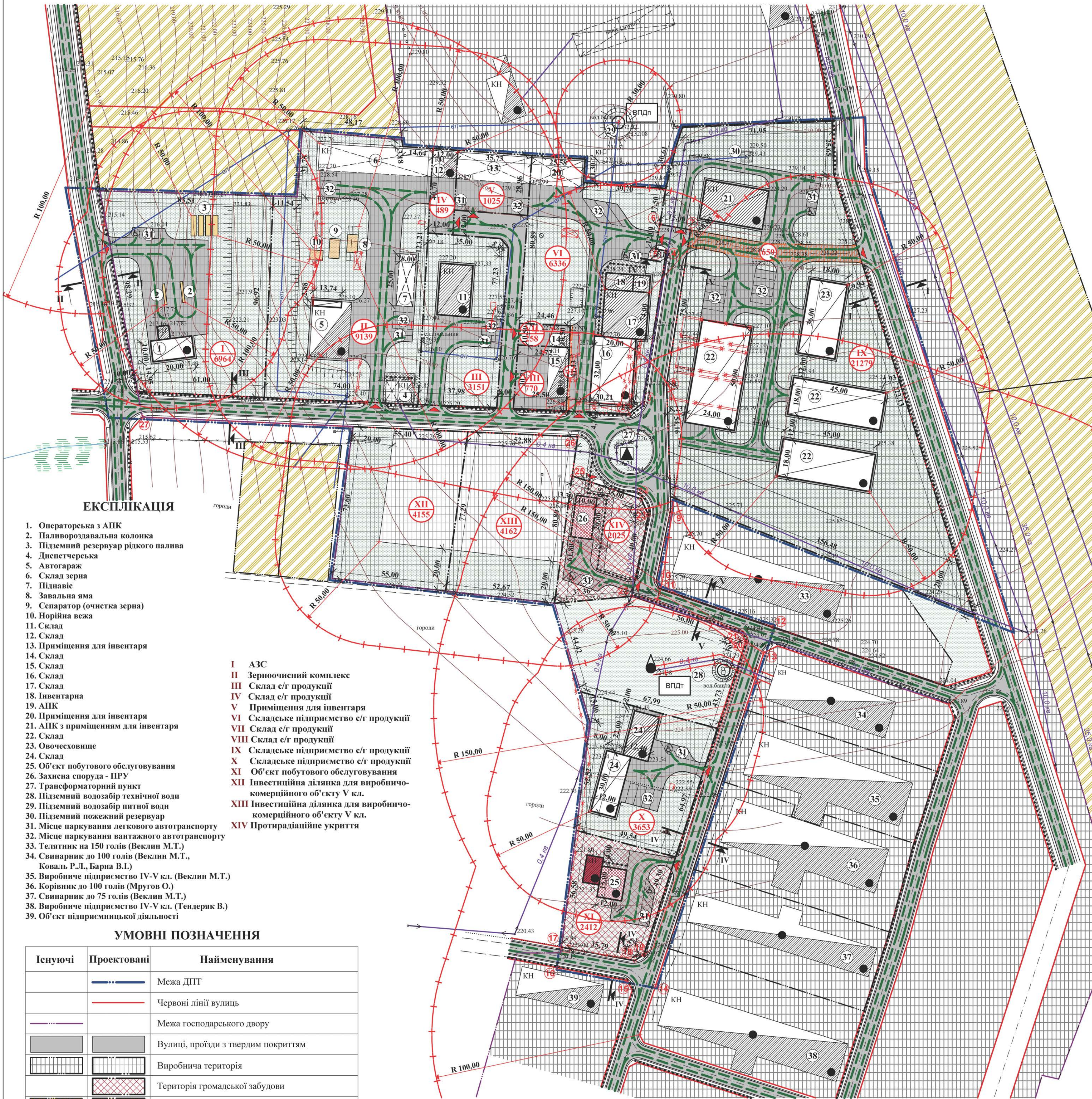
Детальний план території господарського двору на вул.Шевченка в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області (II черга)

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	

ФОР Дідик І.С.



ПРОЄКТНИЙ ПЛАН, СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ,
СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ
М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

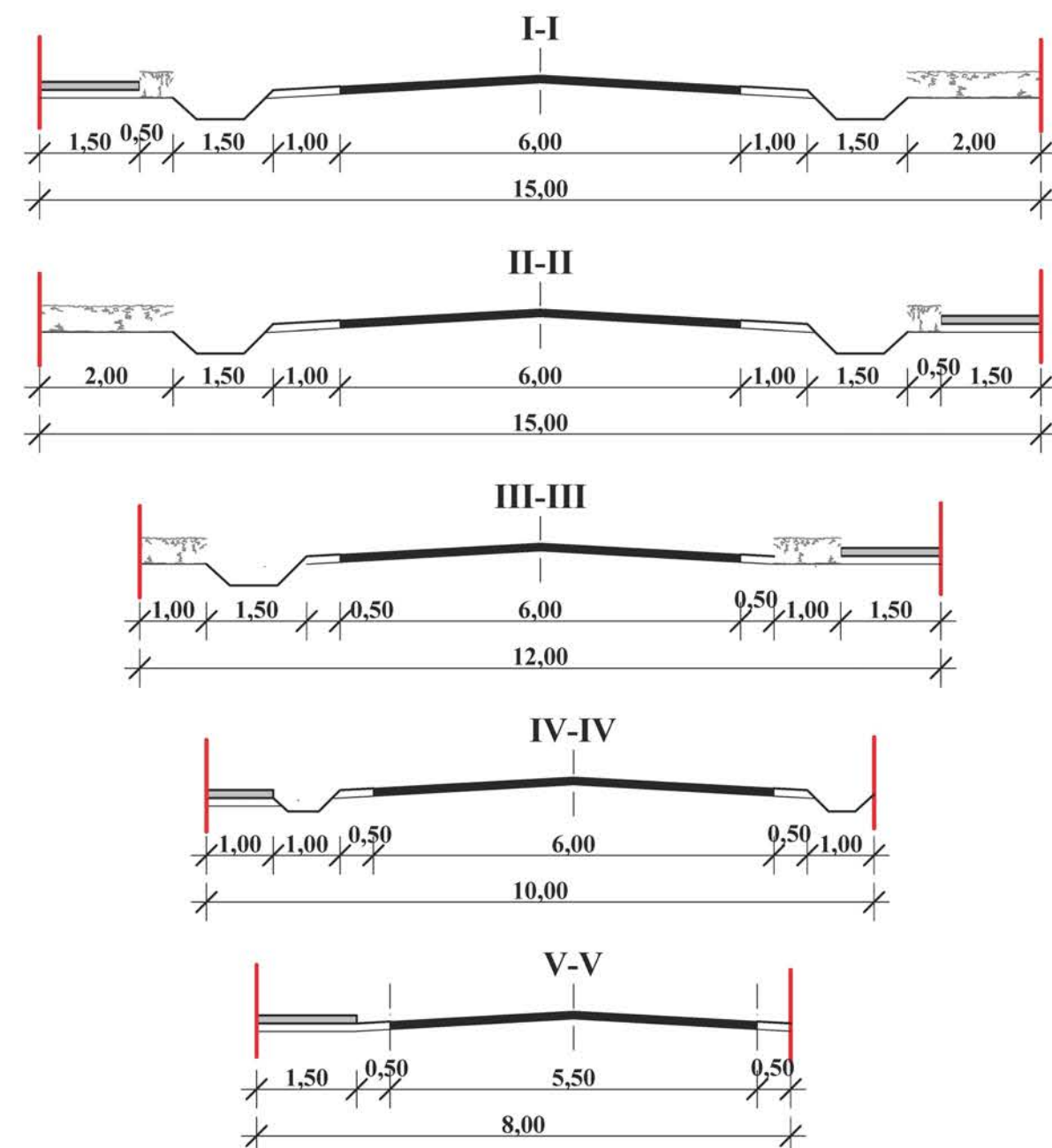
1. Операторська з АПК
2. Паливороздавальна колонка
3. Підземний резервуар рідкого палива
4. Диспетчерська
5. Автогараж
6. Склад зерна
7. Піднавіс
8. Завальна яма
9. Сепаратор (очистка зерна)
10. Норійна вежа
11. Склад
12. Склад
13. Приміщення для інвентаря
14. Склад
15. Склад
16. Склад
17. Склад
18. Інвентарна
19. АПК
20. Приміщення для інвентаря
21. АПК з приміщенням для інвентаря
22. Склад
23. Овочесховище
24. Склад
25. Об'єкт побутового обслуговування
26. Захищена споруда - ПРУ
27. Трансформаторний пункт
28. Підземний водозбір технічної води
29. Підземний водозбір питної води
30. Підземний пожежний резервуар
31. Місце паркування легкового автотранспорту
32. Місце паркування вантажного автотранспорту
33. Телятник на 150 голів (Веклин М.Т.)
34. Свиноарник до 100 голів (Веклин М.Т., Коваль Р.Л., Барна В.І.)
35. Виробниче підприємство IV-V кл. (Веклин М.Т.)
36. Корівник до 100 голів (Мрутов О.)
37. Свиноарник до 75 голів (Веклин М.Т.)
38. Виробниче підприємство IV-V кл. (Тендеряк В.)
39. Об'єкт підприємницької діяльності

- I АЗС
- II Зерноочисний комплекс
- III Склад с/г продукції
- IV Склад с/г продукції
- V Приміщення для інвентаря
- VI Складське підприємство с/г продукції
- VII Склад с/г продукції
- VIII Склад с/г продукції
- IX Складське підприємство с/г продукції
- X Складське підприємство с/г продукції
- XI Об'єкт побутового обслуговування
- XII Інвестиційна ділянка для виробничо-комерційного об'єкту V кл.
- XIII Інвестиційна ділянка для виробничо-комерційного об'єкту V кл.
- XIV Протирадіаційне укриття

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Межа господарського двору
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Виробнича територія
		Територія громадської забудови
		Територія с/г призначення
		Сервітутна територія
		Виробничі будівлі
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Нежитлові будівлі, які підлягають реконструкції
		Громадські будівлі
		Нежитлова будівля, яка підлягає реконструкції під громадський об'єкт
		Підземна споруда
		Навіси
		Будівлі, споруди, які підлягають демонтажу
		Повітряна ЛЕП **кВ
		Мережа господарсько-питного водопроводу
		Водозбір питної води з підземного вододжерела
		Водозбір технічної води з підземного вододжерела
		Трансформаторний пункт
		Тверде покриття із бруківки
		Озелення
		Вхід, заїзд на територію
		Рух автотранспорту
		Пішоходний рух
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		№ ділянки, площа, м ²
		Межі СЗЗ

ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ М 1:100



КАТАЛОГ КООРДИНАТ

№	X	Y	Довжина (м)	Кут
1	5 591 461,97	1 348 193,67	236,68	092°35'39"
2	5 591 451,26	1 348 430,10	8,44	051°04'04"
3	5 591 456,57	1 348 436,67	74,00	008°50'42"
4	5 591 529,69	1 348 448,05	5,12	279°57'28"
5	5 591 530,57	1 348 443,01	12,00	009°24'55"
6	5 591 542,41	1 348 444,98	15,00	100°04'42"
7	5 591 539,78	1 348 459,74	75,00	188°50'39"
8	5 591 465,68	1 348 448,21	60,50	178°10'28"
9	5 591 405,21	1 348 450,14	34,97	191°30'21"
10	5 591 370,94	1 348 443,16	3,53	156°54'23"
11	5 591 367,69	1 348 444,55	57,59	108°46'29"
12	5 591 349,15	1 348 499,08	13,28	197°55'43"
13	5 591 336,52	1 348 494,99	168,33	198°02'07"
14	5 591 176,46	1 348 442,87	13,97	280°54'36"
15	5 591 179,10	1 348 429,16	33,93	280°26'55"
16	5 591 185,25	1 348 395,79	10,00	010°32'35"
17	5 591 195,09	1 348 397,62	35,79	100°26'55"
18	5 591 188,59	1 348 432,82	5,37	056°10'39"
19	5 591 191,59	1 348 437,28	158,00	018°02'07"
20	5 591 341,82	1 348 486,20	4,20	336°08'31"
21	5 591 345,66	1 348 484,50	56,00	288°46'29"
22	5 591 363,68	1 348 431,48	40,00	011°30'21"
23	5 591 402,88	1 348 439,46	8,36	335°41'35"
24	5 591 410,50	1 348 436,02	35,00	288°23'23"
25	5 591 421,54	1 348 402,81	19,00	007°56'17"
26	5 591 440,36	1 348 405,43	209,69	272°35'08"
27	5 591 449,82	1 348 195,95	12,37	349°21'15"
1	5 591 461,97	1 348 193,67		



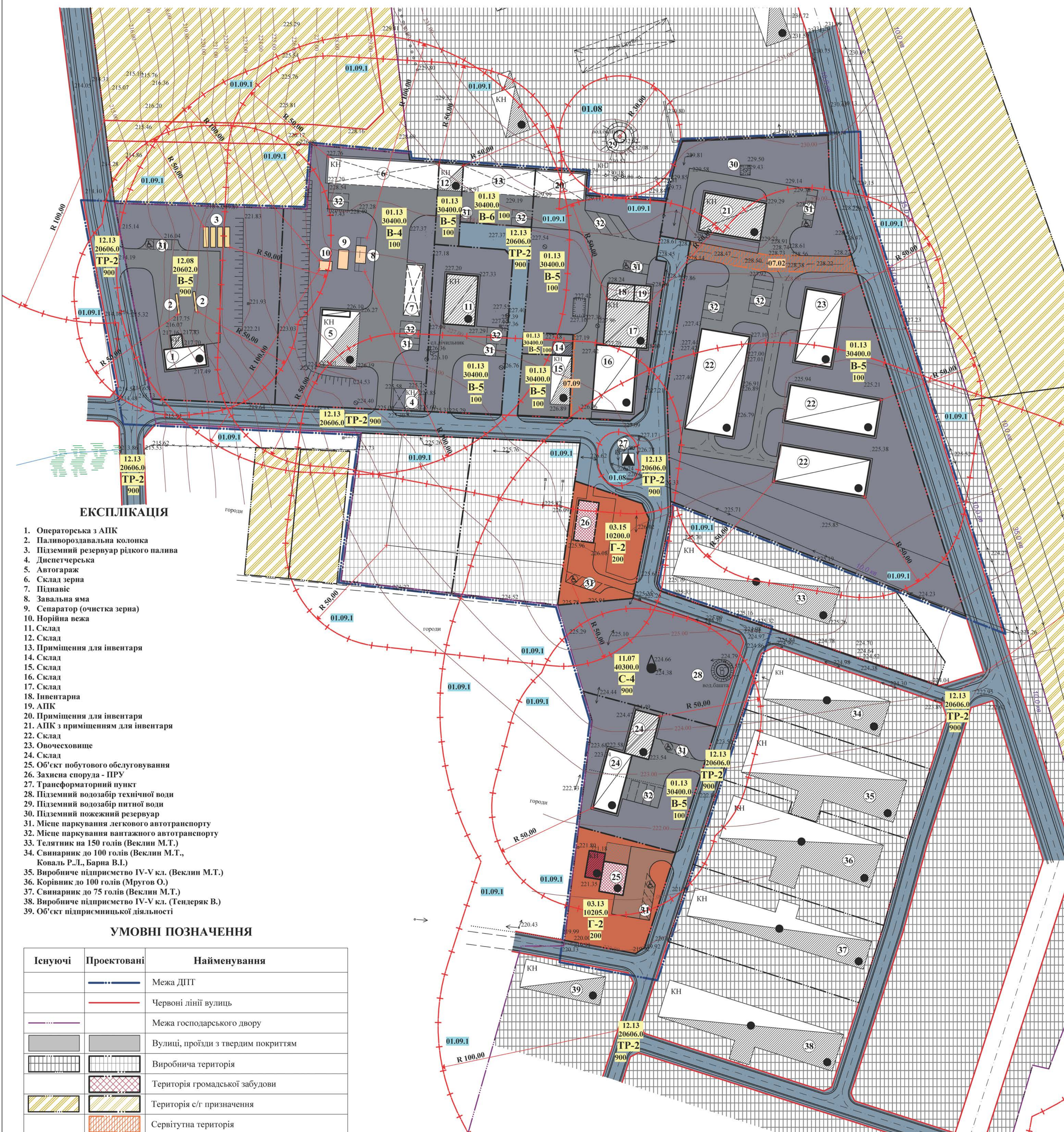
Замовник: Сокальська міська рада

Детальний план території господарського двору на вул.Шевченка в с.Хоробів Чернівецького району Львівської області (II черга)			Стадія	Аркуш	Аркушів
Проектний план, Схема проектних обмежень у використанні земель, Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000; Поперечні профілі М 1:100			ДПТ	3	
			ФОП Діляк І.С.		

№15/2023р.



ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Операторська з АПК
2. Паливороздавальна колонка
3. Підземний резервуар рідкого палива
4. Диспетчерська
5. Автогараж
6. Склад зерна
7. Піднавіс
8. Завальна яма
9. Сепаратор (очистка зерна)
10. Норійна вежа
11. Склад
12. Склад
13. Приміщення для інвентаря
14. Склад
15. Склад
16. Склад
17. Склад
18. Інвентарна
19. АПК
20. Приміщення для інвентаря
21. АПК з приміщенням для інвентаря
22. Склад
23. Овочеховище
24. Склад
25. Об'єкт побутового обслуговування
26. Захисна споруда - ПРУ
27. Трансформаторний пункт
28. Підземний водозабір технічної води
29. Підземний водозабір питної води
30. Підземний пожежний резервуар
31. Місце паркування легкового автотранспорту
32. Місце паркування вантажного автотранспорту
33. Телятник на 150 голів (Веклін М.Т.)
34. Свинарник до 100 голів (Веклін М.Т., Коваль Р.Л., Барна В.І.)
35. Виробниче підприємство IV-V кл. (Веклін М.Т.)
36. Корівник до 100 голів (Мрутов О.)
37. Свинарник до 75 голів (Веклін М.Т.)
38. Виробниче підприємство IV-V кл. (Тендеряк В.)
39. Об'єкт підприємницької діяльності

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Межа господарського двору
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Виробнича територія
		Територія громадської забудови
		Територія с/г призначення
		Сервітутна територія
		Виробничі будівлі
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Нежитлові будівлі, які підлягають реконструкції
		Громадські будівлі
		Нежитлова будівля, яка підлягає реконструкції під громадський об'єкт
		Підземна споруда
		Навіси
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		Межі СЗЗ
		Виробнича зона підприємства IV класу шкідливості
		Виробнича зона підприємства V класу шкідливості
		Виробнича зона підприємства без екологічних наслідків
		Ділова зона
		Спеціальна зона
		Зона транспортної інфраструктури

Категорії земель за основним цільовим призначенням
 100 - Землі с/г призначення
 200 - Землі житлової та громадської забудови
 900 - Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок
 01.08 - охоронна зона навколо інженерних мереж
 01.03.02 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта
 01.09.1 - санітарно-захисна зона навколо промислового об'єкта
 07.02 - земельний сервітут. Право проїзду на транспортному засобі
 07.09 - земельний сервітут. Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд

Функціональне призначення територій
 10200.0 - території громадської забудови
 10205.0 - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
 20602.0 - території транспортних підприємств
 20606.0 - території вулиць та доріг
 30400.0 - території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів
 40300.0 - озеленені території

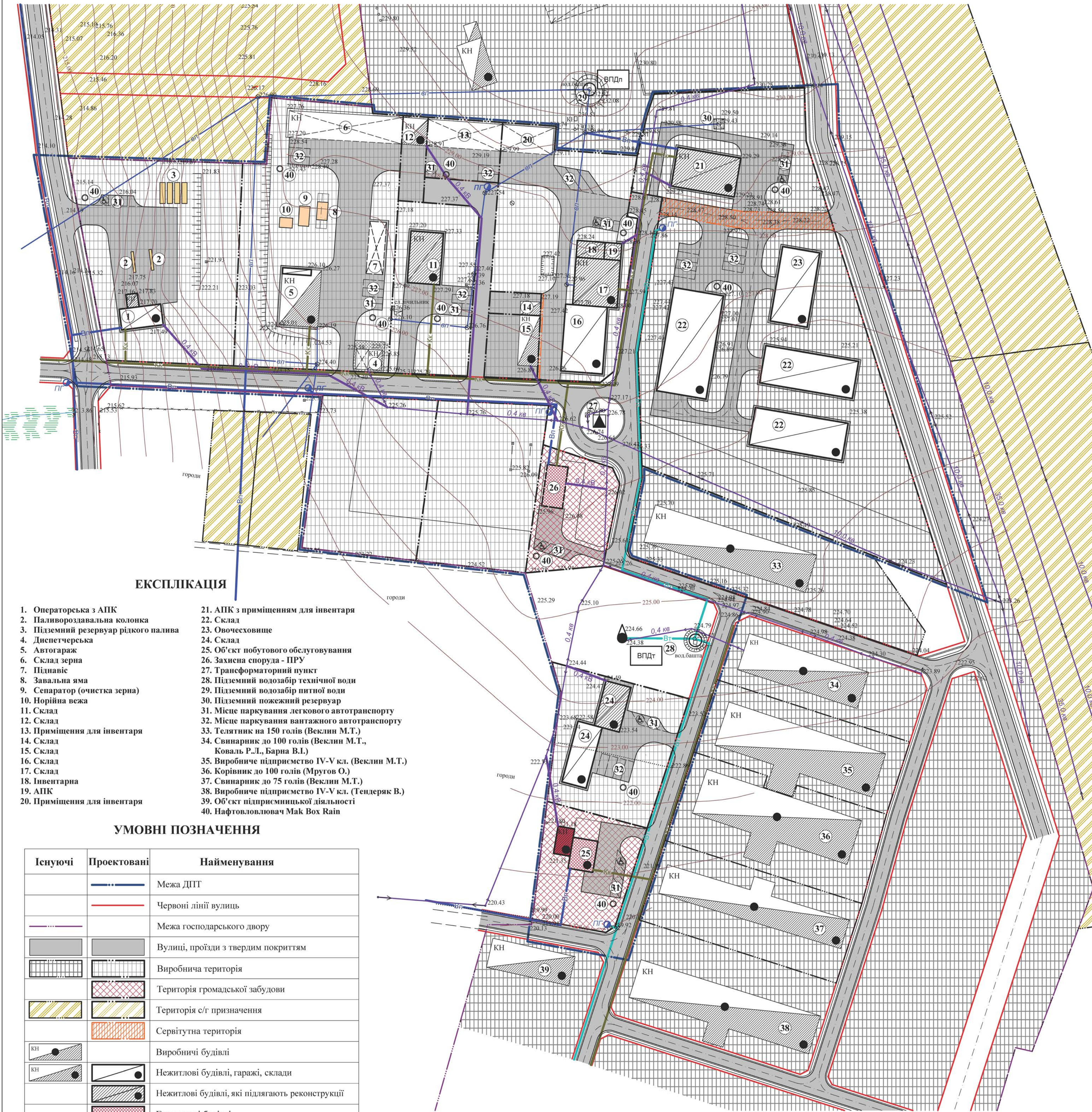
Цільове призначення
 01.13 - Для іншого сільськогосподарського призначення
 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
 03.15 - Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
 12.08 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
 12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні



№15/2023р.	
Замовник: Сокальська міська рада	
Зм. К-ст. Д-ре. № док. Ділячі Дата	Детальний план території частини господарського двору на вул. Шевченка в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області (II черга)
ГАП Діляч І.С.	Сталія Аркуш Аркушів
Виконав Прус Н.В.	ДПТ 4
Перевірив Діляч Т.В.	План функціонального зонування території М 1:1000
	ФОП Діляч І.С.



СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ
М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Операторська з АПК | 21. АПК з приміщенням для інвентаря |
| 2. Паливороздавальна колонка | 22. Склад |
| 3. Підземний резервуар рідкого палива | 23. Овочесховище |
| 4. Диспетчерська | 24. Склад |
| 5. Автогараж | 25. Об'єкт побутового обслуговування |
| 6. Склад зерна | 26. Захисна споруда - ПРУ |
| 7. Піднавіс | 27. Трансформаторний пункт |
| 8. Завальна яма | 28. Підземний водозбір технічної води |
| 9. Сепаратор (очистка зерна) | 29. Підземний водозбір питної води |
| 10. Норійна вежа | 30. Підземний пожежний резервуар |
| 11. Склад | 31. Місце паркування легкового автотранспорту |
| 12. Склад | 32. Місце паркування вантажного автотранспорту |
| 13. Приміщення для інвентаря | 33. Телятник на 150 голів (Веклин М.Т.) |
| 14. Склад | 34. Свилярник до 100 голів (Веклин М.Т., Коваль Р.Л., Барна В.І.) |
| 15. Склад | 35. Виробниче підприємство IV-V кл. (Веклин М.Т.) |
| 16. Склад | 36. Корівник до 100 голів (Мругов О.) |
| 17. Склад | 37. Свилярник до 75 голів (Веклин М.Т.) |
| 18. Інвентарна | 38. Виробниче підприємство IV-V кл. (Тендеряк В.) |
| 19. АПК | 39. Об'єкт підприємницької діяльності |
| 20. Приміщення для інвентаря | 40. Нафтовловлювач Mak Vox Rain |

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Межа господарського двору
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Виробнича територія
		Територія громадської забудови
		Територія с/г призначення
		Сервітутна територія
		Виробничі будівлі
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Нежитлові будівлі, які підлягають реконструкції
		Громадські будівлі
		Нежитлова будівля, яка підлягає реконструкції під громадський об'єкт
		Підземна споруда
		Навіси
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		Водозбір питної води з підземного вододжерела
		Водозбір технічної води з підземного вододжерела
		Трансформаторний пункт
		Повітряна ЛЕП **кВ
		Мережа господарсько-питного водопроводу
		Мережа технічного водопроводу
		Самопливна каналізаційна мережа
		Пожежний гідрант

№15/2023р.

Замовник: Сокальська міська рада

Детальний план території частини господарського двору на вул.Шевченка в с.Хоробрин Червоноградського району Львівської області (II черга)

Схема інженерного забезпечення території М 1:1000

Сталія Аркуш Аркушів
ДПТ 5

ФОР Діляк І.С.

Зм. К-ст. Арх. № Док. Підпис Дата

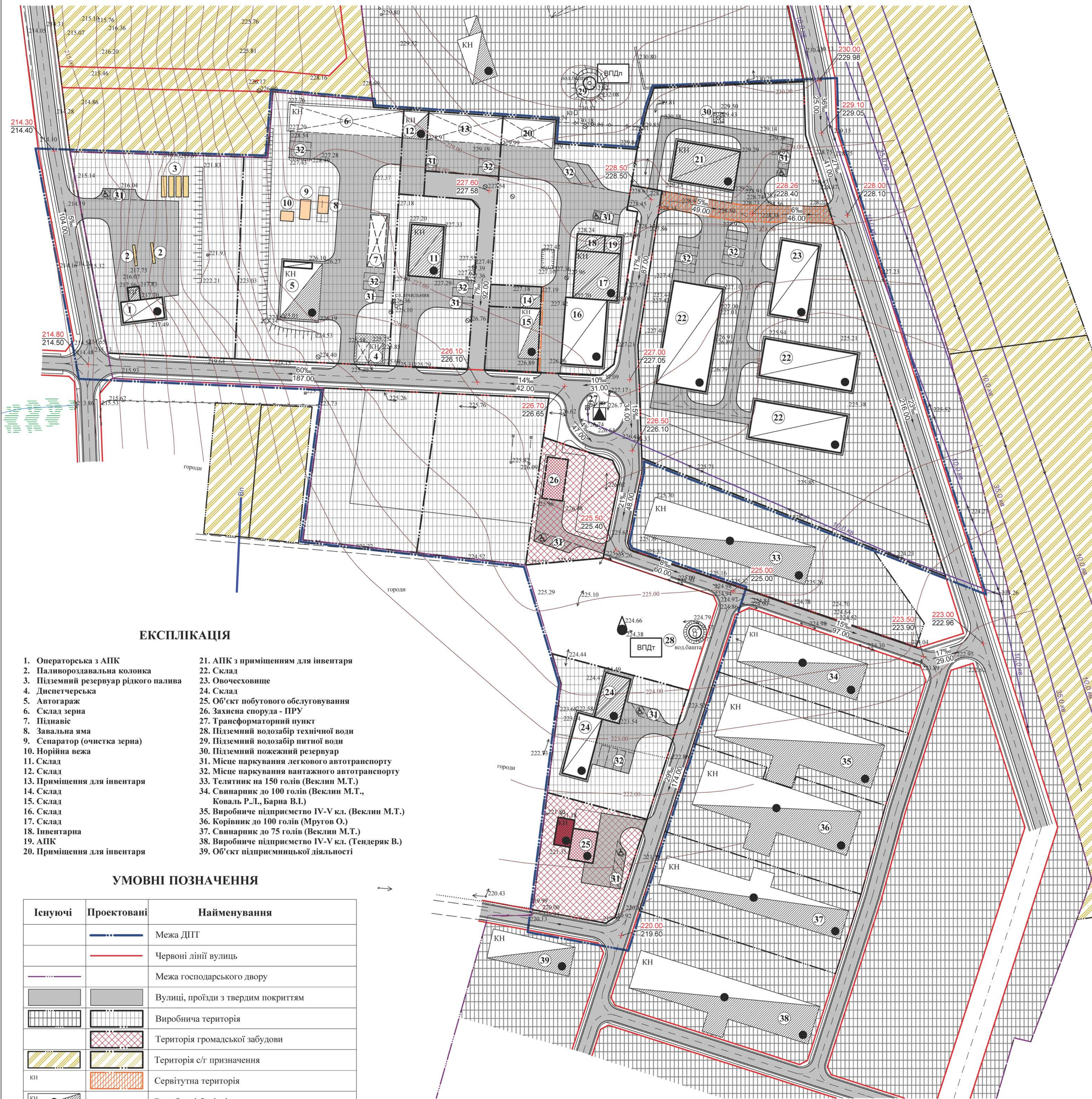
ГАП: [Signature]

Виконав: Прус Н.В.

Перевірив: Діляк Т.В.



**СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ, БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ
ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
М 1:1000**



ЕКСПЛІКАЦІЯ

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. Операторська з АПК | 21. АПК з приміщенням для інвентаря |
| 2. Паливороздавальна колонка | 22. Склад |
| 3. Підземний резервуар рідкого палива | 23. Овочесховище |
| 4. Диспетчерська | 24. Склад |
| 5. Автогараж | 25. Об'єкт побутового обслуговування |
| 6. Склад зерна | 26. Захисна споруда - ПРУ |
| 7. Піднавіс | 27. Трансформаторний пункт |
| 8. Завальна яма | 28. Підземний водозбір технічної води |
| 9. Сепаратор (очистка зерна) | 29. Підземний водозбір питної води |
| 10. Норійна вежа | 30. Підземний пожежний резервуар |
| 11. Склад | 31. Місце паркування легкового автотранспорту |
| 12. Склад | 32. Місце паркування вантажного автотранспорту |
| 13. Приміщення для інвентаря | 33. Телятник на 150 голів (Веклин М.Т.) |
| 14. Склад | 34. Свилярник до 100 голів (Веклин М.Т., Коваль Р.Л., Барна В.І.) |
| 15. Склад | 35. Виробниче підприємство IV-V кл. (Веклин М.Т.) |
| 16. Склад | 36. Корівник до 100 голів (Мругов О.) |
| 17. Склад | 37. Свилярник до 75 голів (Веклин М.Т.) |
| 18. Інвентарна | 38. Виробниче підприємство IV-V кл. (Тендеряк В.) |
| 19. АПК | 39. Об'єкт підприємницької діяльності |
| 20. Приміщення для інвентаря | |

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Межа господарського двору
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Виробнича територія
		Територія громадської забудови
		Територія с/г призначення
		Сервітутна територія
		Виробничі будівлі
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Нежитлові будівлі, які підлягають реконструкції
		Громадські будівлі
		Нежитлова будівля, яка підлягає реконструкції під громадський об'єкт
		Підземна споруда
		Навіси
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		Водозбір питної води з підземного вододжерела
		Водозбір технічної води з підземного вододжерела
		Трансформаторний пункт
		Проектована відмітка
		Існуюча відмітка
		проектований ухил (проміль) довжина (м)

0 10м 20м 50м 100м



№15/2023р.	
Замовник: Сокальська міська рада	
Зм.	К-ст.
ГАП	Арх.
Виконав	Прус Н.В.
Перевірив	Дідик Т.В.
Дата	
Детальний план території частини господарського двору на вул. Шевченка в с.Хоробрів Червоноградського району Львівської області (II черга)	
Сталія	Аркуш
ДПТ	6
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000	
ФОП Дідик І.С.	