ФОП Півторацький Тарас Михайлович

Замовник:Управління просторового розвитку та земельних ресурсів

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель-Володимир-Червоноград-Жовква),на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні).

Проект виконаний у відповідності з діючими нормами і правилами, пожежна івибухова безпека забезпечується при умові дотримання передбачених проектом заходів і регламентованих правил експлуатації.

ФОП Півторацький Т.М.

ГАП Півторацький Т.М.

Жовква 2024

"ЗАТВЕРДЖЕНО"
Голова Жовківської міської ради
_____(О.І. Вольський)
"__" _____20___р.

"ПОГОДЖЕНО"
ФОП Півторацький Т. М.
_____(Т.М.Півторацький)
"___" _____20___р.

"ПОГОДЖЕНО"
Заступник начальника Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради
_____(В.О.Василенко)
_____2024р.

ЗАВДАННЯ

Розробка детального плану території земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель- Володимир-Червоноград-Жовква),на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні) .

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення сесії Жовківської міської ради №53 від 08.03.2024р. про надання дозволу на розробку детального плану території земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель- Володимир-Червоноград-Жовква),на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні) .

3	Замовник розроблення містобудівної документації	Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради
4	Строк розроблення містобудівної документації та роки реалізації з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно договору на виконання робіт
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Детальним планом передбачено впорядкування території та розміщення об'єктів придорожнього сервісу в с.Сопошин(за межами населеного пункту) Львівського р-ну , Львівської обл.
6	Перелік наявних вихідних даних	Матеріали державного земельного кадастру; Рішення про розроблення ДПТ; Завдання на розробку детального плану території; Топографо-геодезичне знімання з існуючими інженерними мережами в масштабі М 1:1000 в цифровому вигляді, як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 (формат *shp) з нанесенням меж земельних ділянок та погодженнями відповідних організацій. Документи, що засвідчують право власності на земельні ділянки в межах розроблення ДПТ. Викопіювання з генерального плану с. Сопошин. У повному обсязі вихідні дані надаються розробнику після укладення договору відповідно до акта приймання-передач.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Дана територія, згідно генерального плану с. Сопошин, передбачена під територію придорожнього сервісу та знаходиться в за межами населеного пункту, межує з територією загального користування с. Сопошин (червоні лінії вулиць),територією автомобільного траспорту (автошлях Р-15) та територією придорожнього сервісу сусідніх ділянок.

8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Згідно детального плану території
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Відповідно до положень генерального плану с. Сопошин та інженерно – геодезичних вишукувань визначити принципи планувально – просторової організації території. Передбачити зручне транспортне і пішохідне сполучення з існуючою забудовою, в тому числі можливість під'їзду до ділянки автомашин пожежних і швидкої допомоги. Детальним планом визначити заходи з надійного електропостачання, водопостачання, газопостачання, каналізації, організованого відведення дощових і талих вод, санітарної очистки території. Забезпечити максимальне збереження наявних зелених насаджень та визначити ділянки для озеленення, а також заходи з поліпшення стану навколишнього середовища.
10	Перелік індикаторів розвитку	Детальний план території розробляється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки території, будівництво будівель придорожнього сервісу та інших об'єктів , а також на благоустрій території та впорядкування червоних ліній вулиць
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначаються відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	не вимагається
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	не вимагається
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території». Програмне забезпечення повинно забезпечувати можливість конвертації в універсальні обмінні формати цифрових даних (DXF) для подальшої сумісності і використання в системах ГІС та САПР/ Топографічне знімання у Digitals формат *dmf Графічні матеріали – DXF (DWG), PDF; Текстові дані – PDF, doc, docx. Формат геопросторових даних gdb або json, для завантаження в містобудівний кадастр

16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.
17	Додаткові вимоги:	Здійснити у встановленому порядку подання проекту на громадські слухання та обговорення відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та постанови КМ України від 21.10.2022 р. «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. №555» з залученням виконавця.

Примітка 1. Єдине завдання на розроблення планувальних рішень детальних планів у складі генерального плану населеного пункту розробляється з урахуванням додатків Б та В.

Примітка 2. Зміст завдання на оновлення детального плану території та об'єм робіт має відповідати Постанові Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації".

Головний архітектор проекту Т. Півторацький

Інженер-землевпорядник А.Фуртак

Жовківська міська рада
Львівського району Львівської області
50-а чергова сесія VIII-го демократичного скликання
РІШЕННЯ

від 08.03.2024 р. № 53 м. Жовква

Про надання дозволу на розроблення детального плану території земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель — Володимир — Червоноград — Жовква), на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні)

З метою забезпечення ефективного використання земельних ділянок комунальної власності Жовківської міської ради, залучення додаткових коштів до бюджету міста, керуючись ст. ст. 8, 19, «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. ст. 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постановами Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», за погодженням з постійною комісією з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля, Жовківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території земель за межами села Сопошин Львівського району Львівської області (біля автомобільної дороги Ковель — Володимир — Червоноград — Жовква) на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні).
2. Визначити замовником розроблення детального плану території Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради.
3. Управлінню просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради скласти і затвердити завдання на проектування за погодженням з розробником.
4. Управлінню просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської забезпечити та сприяти в організації проведення громадського слухання (у рамках громадського обговорення) містобудівної документації.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища, природокористування та охорони довкілля (Креховець З.М.).

Міський голова **Олег ВОЛЬСЬКИЙ**

Склад проекту

1. Вихідні дані
2. Пояснювальна записка
3. Графічна частина

Зміст пояснювальної записки

1. Комплексна оцінка території

1.1. Просторово-планувальна організація території
- *ситуаційний план*
- *планувальний каркас та система розселення*
- *клімат,землі водного фонду,грунти,флора.*

1.2. Стисла історична довідка
- *основні етапи розвитку планування та історичного формування забудови населеного пункту*

1.3. Землеустрій та землекористування
- *сучасне використання земель*
- *фактичне використання земель*

1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок
-*існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*

1.6. Забудова територій та господарська діяльність
- *розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*
- *розміщення виробничих об'єктів*
- *збереження традиційного середовища*

1.7. Обслуговування населення

1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура
- *транспортні зв'язки та транспортний попит*
- *дорожньо-транспортна інфраструктура*
-*організація громадського транспорту*
- *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
- *організація паркувального простору*

1.9. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
- *трубопровідний транспорт*
- *водопостачання та водовідведення*
- *електропостачання*
- *газопостачання*
- *теплопостачання*
- *телекомунікаційні мережі та об'єкти*

1.10. Підготовка та благоустрій територій
- *інженерна підготовка та захист території*
- *благоустрій території*
- *поводження з відходами*

2. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

3. Обгрунтування проектних рішень

3.1. Просторово-планувальна організація території
- *ситуаційний план*
- *планувальний каркас та система розселення*
- *містобудівні умови і обмеження*
- *техніко економічні показники по детальному плану*

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. Обслуговування населення

- розміщення виробничого фонду

3.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

- дорожньо-транспортна інфраструктура

- транспортні зв'язки та транспортний попит

- дорожньо-транспортна інфраструктура

-організація громадського транспорту

- організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

- організація паркувального простору

3.7. Збереження традиційного середовища

3.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

- електропостачання

- водопостачання

- каналізування та водовідведення

- дощова каналізація

- пожежогасіння

- газопостачання

- теплопостачання

- заходи щодо енергозбереження

- 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. Охорона навколишнього природного середовища. Містобудівні заходи шодо поліпшення стану навколишнього середовища

- пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

3.11. Землеустрій та землекористування

3.12. 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

4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Графічна частина

1. Викопіювання з проекту генерального плану с.Сопошин;

2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:2000;

3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;
схема транспортної мобільності та інфраструктури;
Поперечні профілі вулиць М 1:2000;

4. План функціонального зонування території М 1:2000;

5. Схема інженерного забезпечення території, план червоних ліній М 1:2000;

6.Схема інженерної підготовки ,благоустрою та вертикального планування М 1:2000;

7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту в мирний час М 1:2000;

8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період
М 1:2000;

Землевпорядна частина.

9. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень
та обтяжень. 1:2000;

10. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:2000 ;

11. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000;

І. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Вступ

Детальний план території земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель-Володимир-Червоноград-Жовква),на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні).

Проект ДПТ розроблений на підставі наступних документів та вихідних даних:

1. Рішення сесії Жовківської міської ради №53 від 08.03.2024р. про надання дозволу на розробку детального плану території земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель-Володимир-Червоноград-Жовква),на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні).
2. Завдання на розроблення ДПТ;
3. Містобудівна документація розроблена на прилеглій території;
4. Планово-картографічна основа території в масштабі 1:2000, виконана у 2024 р. ФОП Вишневським.

Проектна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативнимидокументами:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»,
- ДБН Б.1.1-14:2021«Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3.-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»,ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій »; ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»; ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисті (цивільної оборони)у містобудівній документації»; ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час».

Метою проекту ДПТ є:

-визначення планувально-просторової структури та комплексної забудови території з врахуванням намірів землекористувачів та власників щодо нового будівництва об’єктів транспортних підприємств,виробничо-складських і адміністративних будівель ,об’єктів торгівлі та будівель тепличного господарства;

-зміна цільового призначення та конфігурацій земельних ділянок для впорядкування червоних ліній вулиць та проїздів;

-визначення функціонального призначення проектованої території для будівництва та обслуговування проектованих об’єктів;

-визначення містобудівних умов і обмежень забудови та використання території.

Даним проектом ДПТ врахована наступна містобудівна документація:

1. Проект «Внесення змін до генерального плану с. Сопошин» розроблений ТзОВ “ПО УкрЗахідУрбанізація” в 2023році.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 18,8884 Га.

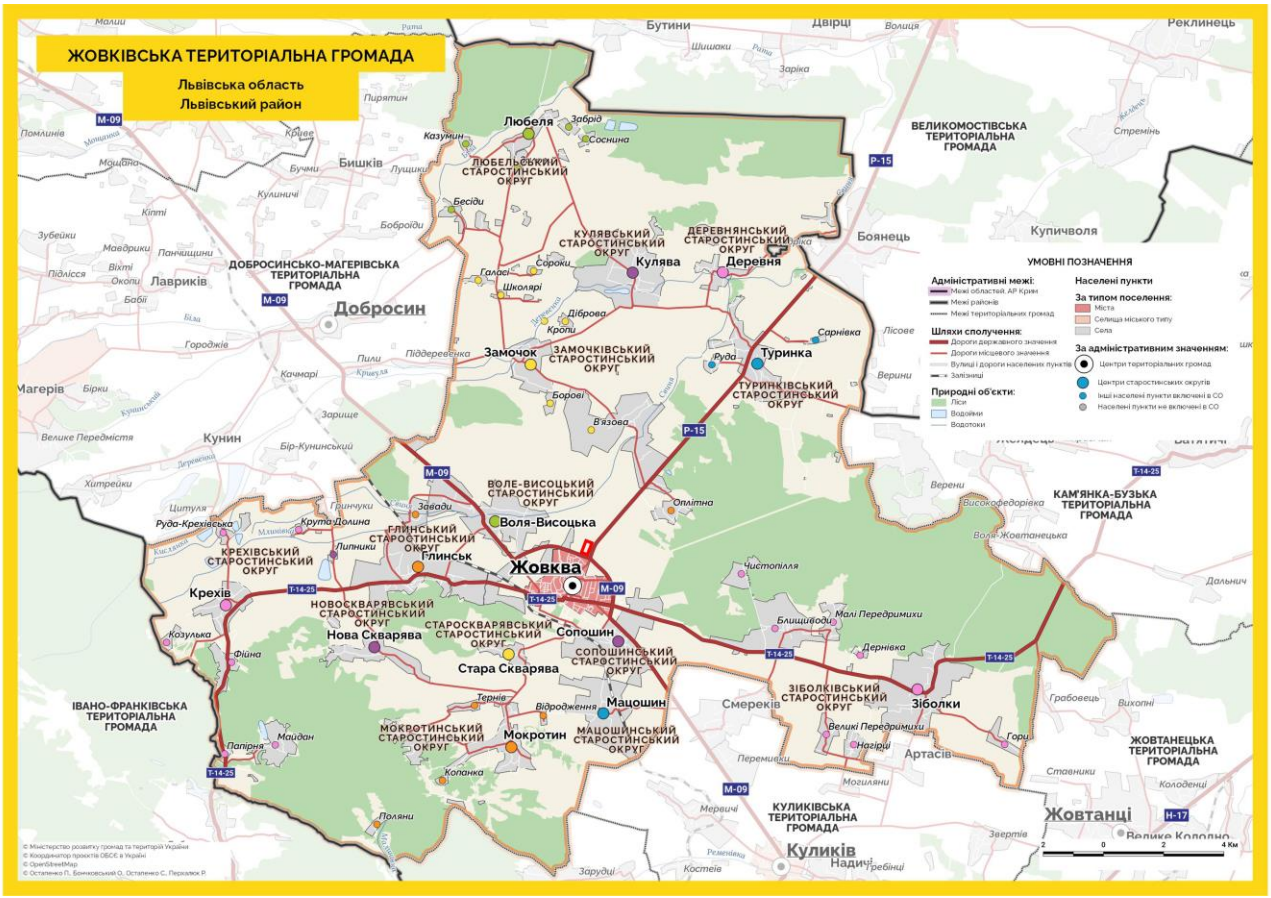
В межах даної території проектується 13 земельних ділянок площею 8,8325 Га для потреб транспортної інфраструктури,виробничого та сільськогосподарського призначенння.

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована територія, на яку розробляється детальний план території розташована на території Жовківської ТГ Львівського району Львівської області, на території населеного пункту с. Сопошин.



Сопошин — село в Україні, Львівському районі Львівської області. Входить до складу Жовківської міської територіальної громади.

Сопошин розташований за 25 кілометрів на північ від Львова, за 35 кілометрів від українсько-польського кордону, на роздоріжжі міжнародних автошляхів на Польщу (Львів — Рава-Руська — Варшава), Балтійські країни (Львів — Ковель — Брест). Поряд з автотрасою проходить залізниця Львів — Рава Руська — Варшава.

Село Сопошин входить до складу Жовківської міської територіальної громади. Громада була сформовано в результаті адміністративно-територіальної реформи, включає до складу 1 місто та 48 сільських населених пунктів:

За даними Жовківської міської територіальної громади площа села Сопошин складає 452,14 га, чисельність населення на складає 1650 особи.

На північний захід територія Жовківської територіальної громади межує із Добросинсько-Магерівською територіальною громадою, на північному сході з Великомостівською територіальною громадою, на сході межує з Кам'янко-Бузькою та Жовтанецькою територіальними громадами із південної сторони – з Куликівською територіальною громадою, на південний захід – з територією Івано-Франківської територіальної громади.

Територія, на яку розробляється детальний план розташовується у північно-західній частині с. Сопошин та використовується для обслуговування транспортної інфраструктури та сільськогосподарських потреб.

Сформовані ділянки ДП знаходяться у комунальній і приватній власності. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

На північний захід від території ДП розташовуються територія сільськогосподарського призначення ;

-з східної сторони проходить автомобільний шлях регіонального значення Р 15 — Ковель-Володимир-Волинський-Червоноград-Жовква ;

-з півдня територія ДП межує з територією автомобільного шляху міжнародного значення М09 Тернопіль----Львів— Рава-Руська та межа адміністративного центру територіальної громади м. Жовква.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування - відсутні.

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

Детальним планом території враховано положення проекту генерального плану села Сопошин. Також при розробленні містобудівної документації була врахована Стратегії розвитку Жовківської міської територіальної громади Львівської області на період 2022-2029 років.

Планувальний каркас та система розселення

Загальна площа Жовківської територіальної громади складає 453,60 га, населення становить 34 560 особа.

Сопошин — село в Україні, Львівському районі Львівської області. Входить до складу Жовківської міської територіальної громади. Сопошин розташований за 25 кілометрів на північ від Львова, за 35 кілометрів від українсько-польського кордону.

Село Сопошин входить до складу Жовківської міської територіальної громади. Громада була сформовано в результаті адміністративно-територіальної реформи, включає до складу 1 місто та 48 сільських населених пунктів.

В структурному відношенні село Сопошин входить в урбанізоване ядро Львівської міської агломерації - це реально сформований структурний елемент агломерації, який відрізняється постійно зростаючим рівнем містобудівного освоєння території внаслідок її затребування для потреб обласного центру. Площа села Сопошин в існуючих адміністративних межах становить 452,14 га, населення складає – 1650 особи. Щільність населення становить 847 осіб/кв.км. Село Сопошин у містобудівному плані – компактний населений пункт із сформованою внутрішньою функціональною структурою територій. За функціональним призначенням і характером використання поділяється на сельбищну та громадську забудову, за останні роки також почала більше забудовуватись комунальна та виробнича територія.

До зовнішніх факторів, що визначають конкурентні переваги розвитку населеного пункту можна віднести:

- транспортне сполучення села Сопошин з обласним центром містом Львів та іншими населеними пунктами здійснюється за рахунок використання автомобільних доріг та залізничного транспорту. Через населений пункт пролягає автомобільний шлях міжнародного значення на території України, М09 Тернопіль — Рава-Руська — пункт пропуску Рава-Руська (державний кордон з Польщею), а також автошлях Р 15 — Ковель-Володимир-Волинський-Червоноград-Жовква - автомобільний шлях регіонального значення проходить північно-західними регіонами України (Волинська, Львівська області). Через територію села Сопошин також відбувається залізничне сполучення населеного пункту за маршрутом Львів –Рава Руська.

Через південно-західну частину території села Сопошин проходить магістральна залізниця, яка наразі з'єднується з країнами ЄС тільки широкою колією, використовується переважно у вантажних цілях. Залізничне пасажирське сполучення села та громади в цілому представлено приміськими пасажирськими перевезеннями за маршрутом Львів – Рава Руська. Оскільки дана залізниця обладнана лише широкою колією1520 мм, тому на сьогодні розробляються проекти реконструкції та приведення колії до європейського стандарту 1435 мм.

Громада підвищує свою інвестиційну та підприємницьку привабливість,

залучаючи інвесторів у створення нових промислових підприємств навколо центру громади. Активно розвивається мале підприємництво на сільських територіях у формах сільських обслуговуючих кооперативів, сімейних ферм та ін., поступово зміщуючись в бік глибокої переробки с/г продукції. Розвивається логістика, громада стає відомим постачальником якісних продуктів під власним брендом. ***Клімат*** – помірно-континентальний, м'який, достатньо вологий. Зима малосніжна, у більшості років стійка, порівняно тепла, літо тепле й помірно вологе,переважають західні вітри, вкрай рідко – південно-східні вітри. Найбільша хмарність припадає на зимовий період, найменша – у серпні, вересні.

Землі водного фонду - біля підніжжя гори Гарай (150 м) гряду прорізує річка Свиня, утворюючи кілька вигинів. В долині річки у давнину існували великі стави (Сопошинський, Середній та Зволинський), які були осушені протягом XIX століття. Заболочені колись території по обидві сторони гряди також поступово осушені і на сьогодні вони повністю забудовані. На території села Сопошин присутня розвинена зарегульована мережа водотоків та водойм, до якої входять річка Свиня з її притоками. Також територія планової діяльності розташована на меліоративних землях, осушених закритим дренажем та відкритою мережею каналів Скваряво-Сопошинської осушувальної системи. Проект зон можливогозатоплення та інформація щодо підтоплення і затоплення с. Сопошин в БУВР Західного Бугу та Сяну відсутня.

Грунти - найпоширенішими типами ґрунтів є: дерново-підзолисті, сірі опідзолені, дернові, лучні та болотні ґрунти.

Флора - ліси займають 31 тис. га (23,4 % території району). Основними породами дерев є сосна і дуб (понад 60 % лісовкритої площі), бук (на Розточчі), граб, береза, вільха, ясен тощо.

1.2. Стисла історична довідка

Сопошин — село, належало до Жовківського повіту, 3 км на пд.-сх. від Жовкви. На пд. лежить Мацошин, на зах. Стара Скварява і Жовква, на пн. Жовква, на сх. Блищиводи і Смерекiв. Південно-західною частиною села пропливає річка Свиня, права притока р. Рати (притоки Бугу).

В долині цієї річки лежить сільська забудова. В 1880 році було 148 господарств, 748 жителів в гміні, 9 господарства, 46 жителів на території двору. (587 греко-католиків, 188 римо-католики, 19 ізраелітів; 593 русини, 185 поляків, 12 німців). Парафія греко-католицька була в Мацошині, римо-католицька в Жовкві. В селі була церква і філіальна школа. В записах Крехівського монастиря є згадка про Василіанський монастир, який колись існував в Сопошині. (Шематизм провінції Св. Спасителя, Чину Св. Василія у Львові, 1867, стр. 189). В Жовкві, 21 листопада 1690 року записує Ян III своєму кухарю Блажею Бамбужі, дві частини дворища Сподинковського в Сопошині. (Бернардинський архів у Львові, С., т. 545, стр. 1732). Перша письмова згадка про Сопошин датується 1368 роком. Розташоване село на межі природних областей: горбогірного пасма Розточчя та сильно заболоченої в давнину рівнини Малого Полісся. Межа природних областей збігається тут з багатою геологічною, кліматичною, рослинною і тваринною межею в Європі, поруч з якою проходить Головний європейський вододіл. Це також древня межа земель та князівств Червоної Руси — Галичини, Волині, Звенигородського, Белзького князівств. Біля підніжжя гори Гарай (365 м) — крутого уступу Розточчя, яка здіймається на 150 метрів над прилеглою рівниною, перетиналися важливі шляхи Червоної Русі. Зі сходу на захід проходив шлях на відтинку між містами Димошин (нині м. Кам'янка-Бузька) та Щекотин (околиці села Глинсько за 5 кілометрів від Жовкви), далі на Янів (тепер Івано Франкове), Краковець, Краків; з півдня на північ пролягав шлях зі столичного міста Галича (пізніше зі Львова) на Белз і Холм. Біля підніжжя гори Гарай (150 м) гряду прорізує річка Свиня, утворюючи кілька вигинів. В долині річки у давнину існували великі стави (Сопошинський, Середній та Зволинський), які були осушені протягом XIX століття. Заболочені колись території по обидві сторони гряди також поступово осушені і на сьогодні вони повністю забудовані. 18 За даними Жовківської міської територіальної громади площа села Сопошин складає 452,14 га, чисельність населення на 1 січня 2023 року складало 1650 особи. Оскільки населений пункт входить до Жовківської міської ради територіальної громади, то розвиток села Сопошин також буде тісно пов'язаний з розвитком населених пунктів даної ТГ, а також розвиток села тісно пов'язаний з центральною садибою

Жовківської територіальної громади – м. Жовква.

До зовнішніх факторів, що визначають конкурентні переваги розвитку населеного пункту можна віднести: та - транспортне сполучення села Сопошин з обласним центром містом Львів іншими населеними пунктами здійснюється за рахунок використання автомобільних доріг та залізничного транспорту. Через населений пункт пролягає автомобільний шлях міжнародного значення на території України, М09 Тернопіль — Рава-Руська — пункт пропуску Рава-Руська (державний кордон з Польщею), а також автошлях Р 84 — Бібрка-Бурштин - автомобільний шлях регіонального значення у Львівській та Івано-Франківській областях та Р 15 - автомобільний шлях регіонального значення на території України, пролягає від Ковеля до Жовкви. Через територію села Сопошин також відбувається залізничне сполучення населеного пункту за маршрутом Львів – Рава Руська. - розташування населеного пункту за 25 кілометрів на північ від Львова, за 35 кілометрів від українсько-польського кордону. До внутрішніх чинників належить: - рівень інвестиційної привабливості територій є доволі високий;

- природно-ресурсний потенціал
- природно-кліматичні умови є придатними для проживання та господарської діяльності;
- добре розвинене транспортне сполучення;
- наявність вільних територій, придатних для розміщення нових підприємств, в тому числі, об'єктів логістики;
- наявність територій , на яких можливий подальший розвиток підприємницької діяльності;
- наявність територій, придатних для розміщення житлової та громадської забудови.

1.3. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Інформація щодо земельних ділянок, сформованих до розроблення детального плану території.

Характеристика за формою власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення); наданих у власність з відображенням земельної ділянки, що використовуються наведена в Таблиці №1.

Таблиця №1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Ділянка №I Приватна власність	Вольський Максим Богданович	**4622788800:10:000:0196**	**1.0000**	Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Ділянка №II Приватна власність	Вольський Максим Богданович	**4622788800:10:000:0198**	**0.2000**	Землі сільськогосподарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Ділянка №III Приватна власність	Вольський Максим Богданович	**4622788800:10:000:0210**	**2.0000**	Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Ділянка №IV Приватна власність	Кунтий Андрій Романович	**4622788800:10:000:0225**	**0.2414**	Землі сільськогосподарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Ділянка №V Приватна власність	Кильник Петро Васильович	**4622788800:10:000:0220**	**0.2414**	Землі сільськогосподарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва
Ділянка №VI Комуналь на власність	Жовківська міська рада Орендар Марцішаускас Геннадій Петрович	**4622788800:10:000:0005**	**0.3333**	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Ділянка №VII Комуналь на власність	Жовківська міська рада	**4622788800:10:000:0011**	**0.9999**	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Ділянка №VIII Комуналь на власність	Жовківська міська рада	**4622788800:10:000:0010**	**0.9999**	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Ділянка №IX Комуналь на власність	Жовківська міська рада	**4622788800:10:000:0028**	**0.83**	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Ділянка №X Комуналь на власність	Жовківська міська рада	**4622788800:10:000:0009**	**1.0000**	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
ДілянкаXI Приватна власність	Козак Степан Степанович	**4622788800:10:000:0244**	**1.0000**	Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
ДілянкаXII Приватна власність	Гадьо Ігор Ярославо вич	**4622788800:10:000:0267**	**0.2200**	Землі сільськогосподарського призначення	01.05 Для індивідуального садівництва

Фактичне використання земель в межах території детального планування

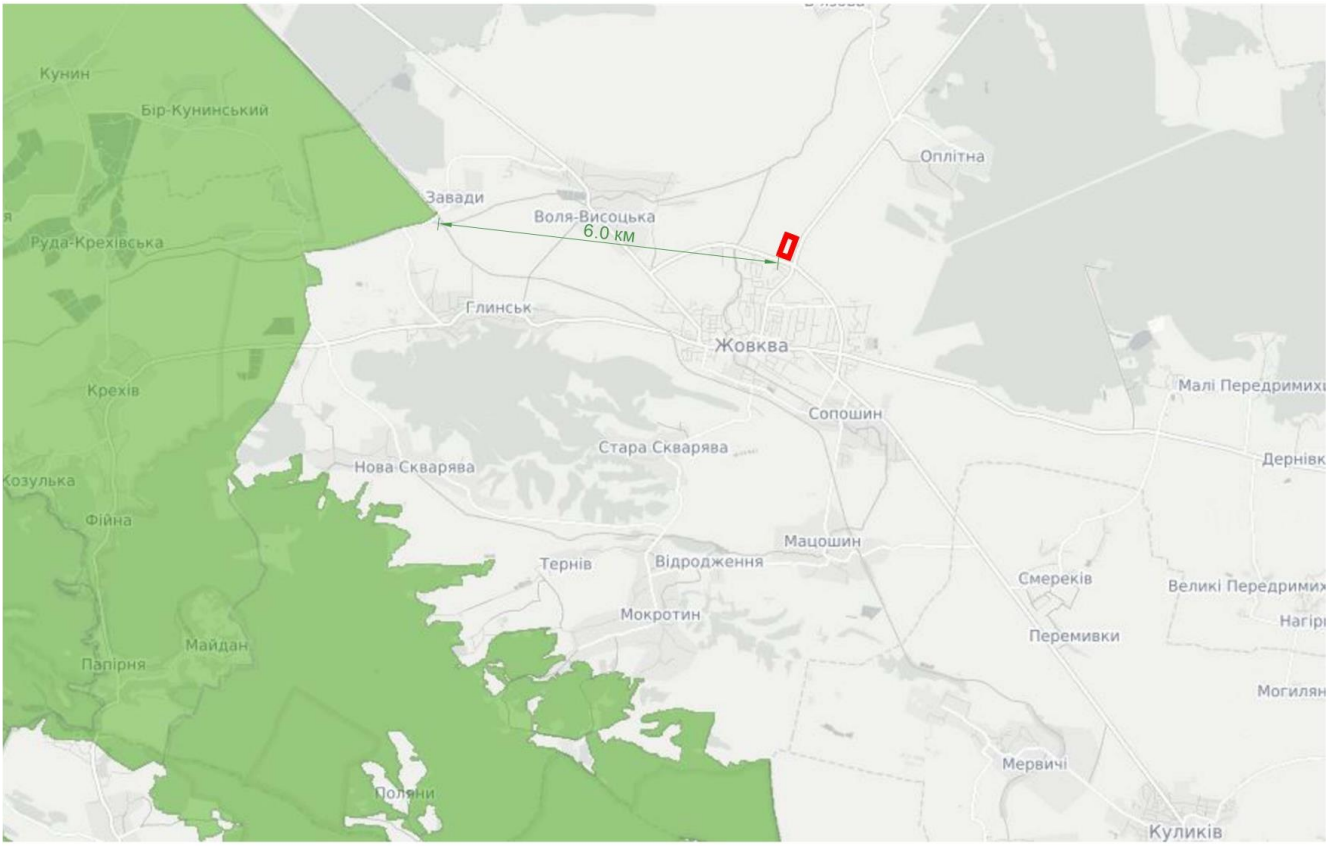
Землі промисловості, транспорту,електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, землі житлової та громадської забудови та землі сільськогосподарського призначення.

1.4. Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території

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

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

Територія ДПТ знаходиться на відстані понад 6.0 км. до території Смарагдової мережі України регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя» – об'єкт природно-заповідного фонду Львівської області (**Roztochia (SiteCode: UA0000121)**



Найближчими територіями природно-заповідного фонду ,які розташовані на південь від території ДП є:

- Жовківська — ботанічна пам'ятка природи місцевого значення в Україні. Розташована в межах Львівського (кол.Жовківського) району Львівської області, на південний захід від міста Жовква. Площа 1,2 га. Статус надано згідно з рішенням Львівської облради від 9.10.1984 року № 495 (початкова назва — «Нестеровська»). Перебуває у віданні ДП «Жовківський колгосп», В'язівське лісництво, кв. 45(6). Статус надано з метою збереження унікального насадження модрини польської, розташованого на горі Гарай. Зростають також вікові дерева липи серцелистої, гіркокаштану кінського тощо. Гора Гарай є приміською рекреаційною зоною і популярним місцем відпочинку мешканців Жовкви.
- Під Гараєм — дендрологічний парк місцевого значення в Україні. Розташований у межах міста Жовква Львівської області, вул. Лісна, 3. Площа 2,1 га. Статус присвоєно згідно з рішенням Львівської облради від 12.04.2019 року № 816. Перебуває у віданні ДП «Жовківське лісове господарство» (В'язівське лісництво, кв. 76, вид. 5). Статус присвоєно з метою збереження дендропарку, створеного на території контори ДП «Жовківське лісове господарство». Зростає близько 93 види рослин (природний ареал: Карпати, Північна Америка, Китай, Південна Європа), серед яких кілька сортів бузку, тамарикс галузистий, півонія кущова, клен пальмолистий, сакура тощо. Дендропарк використовується з науковою та освітньою метою, організовуються екскурсії для школярів.
- Замковий парк (парк XVII ст. у місті Жовква) — парк-пам'ятка садово паркового мистецтва місцевого значення в Україні. Розташований у центральній частині міста Жовква Львівської області. Площа 13,9 га. Створена згідно з рішенням сесії Жовківської міської ради від 27 травня 2011 року, що підтримала подання Державного управління охорони навколишнього середовища у Львівській області від 24 травня 2011 року № 140. Перебуває у віданні Жовківської міської ради. Парк є одним з небагатьох в Україні прикладів садово-паркового мистецтва XVII ст., завдяки чому викликає значне наукове зацікавлення. Замковий парк розміщений у центральній частині міста, на території та в охоронній зоні Державного історико-архітектурного заповідника «Жовква». Він був композиційно поєднаний з Жовківським замком — пам'яткою архітектури національного значення, ренесансним комплексом міста.

1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- ОЗ ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- ОЗ ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- ОЗ магістрального газопроводу горючих газів високого тиску - 100м;
- ОЗ кабелів (телекомунікаційні кабелі) – 0,6м;
- СЗЗ від автшляху Р-15 та М 09 -100м.

Обмежуючими факторами для формування ділянок території є:

- витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про --реєстрацію права власності на земельні ділянки та будівлі;
- червоні лінії вул. Туринецька,автодороги М09,Р-15;
- СЗЗ автозаправного комплексу-50м.
- СЗЗ станції технічного обслуговування вантажних автомобілів-100м.
- СЗЗ станції технічного обслуговування легкових автомобілів-15м.

1.6. Забудова територій та господарська діяльність.

В межах розроблення детального плану території потрапляє територія існуючої садибної житлової забудови. Дана територія розташовується по інші боки автомобільної дорогою міжнародного значення М 09. Це здебільшого територія з цільовим призначенням 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, де розташовуються індивідуальні житлові будинки. Віддаль до найближчої земельної ділянки відведеної для житлової забудови від проектованих земельних ділянок становить орієнтовно 65 метрів.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території опрацювання ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах розроблення детального плану території в північній частині потрапляє територія транспортної інфраструктури, це зокрема автозаправна станція «БРСМ». В південній та центральній частині ДП паралельно автошляху Р-15 знаходяться станції технічного обслуговування вантажних та легкових автомобілів.

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Збереження традиційного середовища

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

1.7. Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування населення - це різноманітні заклади, установи та послуги, призначені для задоволення потреб і запитів громадян. Ці об'єкти інфраструктури і сервіси грають важливу роль у підтриманні якості життя і забезпеченні комфорту населення.

Ці об'єкти і послуги важливі для задоволення основних потреб населення і забезпечення їхнього комфорту та безпеки. Вони є важливою складовою інфраструктури будь-якого населеного пункту, і їхня якість і доступність мають велике значення для якості життя громадян.

Територія опрацювання знаходиться в межах села Сопошин, неподалік земельної ділянки проходить адміністративна межа міста Жовква. Також попри

проектовані земельні ділянки проходить автомобільна дорога М 09 та автомобільна дорога Р 15,та неподалік розташовується центральна частина м. Жовква.

Основна містоутворююча база з обслуговування знаходиться в центральній частині міста Жовква. Оскільки місто Жовква є адміністративним центром територіальної громади, тут добре розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування населення.

В межах території детального плану знаходяться об'єкти для обслуговування транспортної інфраструктури АЗС та СТО для легкових та вантажних авто.

1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія проектування розташована у сформованій дорожній мережі, в межі території проектування входить частина існуючих вулиць та доріг. У межах розроблення детального плану території проходить траса міжнародного значення М09 (автомобільний шлях міжнародного значення Тернопіль – Львів – Рава-Руська – пункт пропуску Рава-Руська (державний кордон з Польщею)). Маршрут збігається з частиною Європейського автомобільного маршруту Е372 Варшава – Львів (загальна довжина – 367 кілометрів, в Україні 62,5 кілометра).
Окрім цього до автомобільного шляху М09 примикає не менш важливий автомобільний шлях Р15. 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, Нововолинськ, Червоноград, Великі Мости.

Через південно-західну частину території села Сопошин проходить магістральна залізниця, яка наразі з'єднується з країнами ЄС тільки широкою колією, використовується переважно у вантажних цілях. Залізничне пасажирське сполучення села та громади в цілому представлено приміськими пасажирськими перевезеннями за маршрутом Львів – Рава Руська.

Таке розташування території може сприяти розвитку промисловості, торгівлі, туризму,сільського господарства і інших галузей, які можуть приносити прибуток місцевій громаді.

<u>Дорожньо-транспортна інфраструктура</u>

Автомобільні дороги поблизу території опрацювання знаходяться переважно в хорошому стані, деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

<u>Організація громадського транспорту</u>

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами та обласним та районним центром. Рух громадського транспорту відбувається по обох автомобільних дорогах М 09 та Р 15. Транспортно-пересадковий вузол розташовуються в м. Жовква. Оскільки через село Сопошин проходять автомобільні дороги міжнародного та регіонального значення, які ведуть у напрямку з м. Львів до м. Рава-Руська та державного кордону України,а також у напрямку до сусідньої області Волинської, тому у даному напрямку прямує велика кількість маршрутних таксі. Тому дістатись до села Сопошин не складає проблеми.

Здебільшого усі маршрути громадського транспорту розпочинають свій маршрут із АС-2 у м.Львів.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

Поруч з АЗС розташована атобусна зупинка.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури є важливим аспектом містобудування і транспортного планування, спрямованим на створення безпечних і комфортних умов для пішоходів та велосипедистів. Це сприяє підтримці активного способу життя, зменшенню використання автомобілів і покращенню якості життя.

Організація паркувального простору

В межах проектованої земельної ділянки місця для тимчасового зберігання автотранспорту відсутні. Місця для зберігання автомобільного транспорту відбувається на приватних земельних ділянках мешканців села Сопошин.

1.9. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Трубопровідний транспорт та телекомунікації

Трубопровідний транспорт на території детального плану території відсутній.

Водопостачання та водовідведення

Мережі та об'єкти водопостачання на території детального плану території відсутні. Також відсутні об'єкти та мережі каналізування.

Електропостачання

В межах території проектування проходять повітряні ЛЕП 0.4,10 та 10кВ,в південній частині ДП наявна трансформаторна підстанція.

Газопостачання

В північній частині опрацювання ДП проходить магістральний газопровід високого тиску.

Теплопостачання

Мережі теплопостачання на території ДП відсутні.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території ДПТ проходять підземні кабель зв'язку.

1.10. Підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка та захист території

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для будівництва, захисту їх від несприятливих і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг і проїздів.

Комплекс заходів з інженерної підготовки території визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування та прогнозу екологічних змін природного навколишнього середовища

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі матеріалів плану топографічного знімання у системі координат УСК-2000, М 1:2000.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2001. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проєктування та природних факторів, виділено одна категорія територій:- сприятливі для

будівництва (з ухилом рельєфу – 0,5 до 8 ‰‰).

Централізована система дощової каналізації у с. Сопошин відсутня. До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. В геоморфологічному відношенні територія проєктування має ухил з сходу на захід, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 227,0 м до 223,4 м над рівнем моря.

Благоустрій території

Велике значення для здоров'я людини з санітарно-гігієнічного погляду має планування та благоустрій. Правильна організація території, тобто найбільш доцільне розміщення будівель, зелених насаджень, проїздів, створення зручного зв'язку між окремими частинами території та ін. має також велике побутове та господарське значення.

Благоустрій ділянок передбачає функціональне зонування за видами діяльності – парадна, відпочинок тихий, груповий, активний, господарська, ділянка фруктових культур, які також можуть бути висаджені по всій території ділянок.

Благоустрій ділянок передбачає горизонтальне і вертикальне озеленення.

В парадній зоні, перед будівлями, розміщують палісадник, де зазвичай вздовж доріжок розміщені яскраві квітники, створені за принципом безперервного цвітіння з ранньої весни до пізньої осені.

Додатковою прикрасою благоустрою служать дерев'яні шпалери для в'юнких рослин уздовж парканів, піднесені різнорівневі квітники з багатолітників, і звичайно, ландшафтне освітлення.

Слід мати на увазі, що дерева, посаджені близько від будівель, затінюють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будівлі.

Для формування та гармонізації проєктної забудови в комплексі з існуючими будівлями на прилеглих територіях проєктним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення вулиць.

На проектоватих територіях передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття закритого типу.

У посадках вздовж вулиць поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодові.

Поводження з відходами

На території громади та території опрацювання ДПТ діє планово-регулярна система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з підприємств до місць їх оброблення (перероблення), утилізації, видалення, знешкодження чи захоронення.

Вивезення відходів здійснюється фірмою, яка обслуговує громаду згідно графіку вивезення.

2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні що формує довгострокову перспективу проектованої території є проект генерального плану с.Сопошин та містобудівна документація розроблена на прилеглих територіях.

Відповідно до проектних рішень генерального плану а також даного детального плану території дана територія передбачена під будівництво об'єктів по обслуговуванню легкових та вантажних автомобілів,підприємств вирорбничо-складського та адміністративної забудови та території сільськогосподарського призначення (комплекс будівель тепличного господарства).

Враховуючи місце розміщення даної території в структурі прилеглих територій, її потенційну привабливість є доцільним для розміщення даних обєктів.

3.ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

Відповідно до Проекту «Детальний план території земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель-Володимир-Червоноград-Жовква),на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні).»

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 18,8884 Га.

В межах даної території проектується 13 земельних ділянок площею 8,8325 Га для потреб транспортної інфраструктури,виробничого та сільськогосподарського призначенння.

Ділянка №1 площею 2.9415Га. передбачені під будівництво та обслуговування будівель тепличного господарства.

Ділянка буде сформована як універсальний сільськогосподарський комплекс, який припускає розміщення тепличного господарства для вирощування та зберігання рослин.

Ділянка №2 площею 0.2585 Га. відноситься до виробничого признаення, передбачена будівництво цеху по зберіганню та сортуванню рослин.

Ділянки №3,4,5 загальною площею 0.5087 Га. відносяться до транспортної інфраструктури на даних ділянках передбачено будівництво СТО для обслуговування легкових автомобілів та складські приміщення для зберігання автозапчастин.

Ділянки №6,9 загальною площею 0.6733 Га відносяться до транспортної інфраструктури, дані ділянки передбаченні для зберігання транспортних засобів.

Ділянки №7,8 загальною площею 2.2405 Га відносяться до транспортної інфраструктури, дані ділянки передбаченні для будівництва та обслуговування транспортних підприємств для зберігання та обслуговування вантажних автомобілів.

Ділянка 10-11 загальною площею 1.9313Га. відноситься до виробничого признаення передбачені для будівництва та обслуговування виробничих та сладських будівель з адміністративно-побутовими блоками для зберігання сільськогосподарської продукції.

Ділянка 12-13 загальною площею 0.2887 Га. передбачені для будівництва та обслуговування об’єктів торгівлі.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування щодо використання територій, при розробленні та видачі містобудівних умов й обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування. Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням передбаченим проектними пропозиціями містобудівної документації.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія, на яку розробляється детальний план розташовується у північно-західній частині с. Сопошин та пердбачається для обслуговування транспортної інфраструктури виробничо-складського та сільськогосподарського призначення.

Сформовані ділянки ДП знаходяться у комунальній і приватній власності. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

На північний захід від території ДП розташовуються територія сільськогосподарського призначення ;

-з східної сторони проходить автомобільний шлях регіонального значення Р 15 — Ковель-Володимир-Волинський-Червоноград-Жовква ;

-з півдня територія ДП межує з територією автомобільного шляху міжнародного значення М09 Тернопіль----Львів— Рава-Руська та межа адміністративного центру територіальної громади м. Жовква.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування - відсутні.

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

Детальним планом території враховано положення проекту генерального плану села Сопошин. Також при розробленні містобудівної документації була врахована Стратегії розвитку Жовківської міської територіальної громади Львівської області на період 2022-2029 років.

Планувальний каркас та система розселення

Просторова композиція проектних рішень гармонійно доповнюватиме існуючу забудову.

Проектне рішення (просторова композиція) детального плану території базується на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої забудови;
- врахуванні існуючої вуличної мережі;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою кварталів та з рішенням генерального плану;
- врахуванні існуючих інженерних споруд.

Проектом детального плану передбачене будівництво будівель та споруд для потреб транспортної інфраструктури,виробничо-складського та сільськогосподарського призначенння.

Ділянка 1 площею 2,9415га –проектом передбачено зміна цільового призначення земельних ділянок та об'єднання:

Ділянка **№I** цільове призначення (**01.03** Для ведення особистого селянського господарства)
Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0196**
Ділянки **№II** цільове призначення (**01.05** Для індивідуального садівництва)
Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0198**
Ділянки **№III** цільове призначення (**01.03** Для ведення особистого селянського господарства)
Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0210**
Тип власності-приватна.

Після зміни цільового призначення та об'єднання формується земельна ділянка **№1 площею 2.9415га** цільове призначення (**01.01** Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

Проектом передбачено нове будівництво адміністративно -побутового блоку, складу-теплиці та складських приміщень передбачених для вирощування та зберігання рослин.

Проектовані складські будівлі відносяться до V класу шкідливості з СЗЗ-50м.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення складських будівель;
- Зона адміністративно-побутового блоку (приміщень);
- Зона теплиць.

Також передбачено влаштувати споруди інженерного забезпечення,а саме до будівель та майданчиків призначених для влаштування та забезпечення технологічного процесу складів та теплиць відносяться:

1. Будівля охорони.
2. Будівля з адміністративно-побутовими приміщеннями.
3. Складська будівля.
4. Майданчик для завантаження-розвантаження продукції.
5. Майданчик для паркування легкового автотранспорту працівників.
7. Очисні споруди виробничих та побутових стоків.
8. Майданчик для роздільного сортування відходів.

Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування.

Ділянка 2 площею 0,2585га –проектом передбачено розподіл земельної ділянки цільове призначення (**01.03** Для ведення особистого селянського господарства)
Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0210** та зміна цільового частини ділянки під (**11.02** для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості).
Тип власності-приватна

Проектом формується земельна ділянка на якій передбачено нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративним корпусом для зберігання ,сортування та пакування рослин. Проектована будівля відноситься до V класу шкідливості з СЗЗ -50м.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення виробничо-складської будівлі;
- Зона адміністративно-побутового блоку (приміщень);

Також передбачено влаштувати споруди інженерного забезпечення,
а саме до будівель та майданчиків призначених для влаштування та забезпечення технологічного процесу виробничого підприємства відносяться:

1. Приміщення чергового.
2. Майданчик для паркування легкового автотранспорту працівників.
3. Господарський майданчик (очисні споруди виробничих та побутових стоків),сміттєзбірники закритого типу для роздільного сортування відходів.

Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування.

Ділянка 3 площею 0,0884га –проектом передбачено розподіл земельної ділянки цільове призначення земльної ділянки (**01.05** Для індивідуального садівництва) .Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0225** та зміна цільового призначення частини ділянки під (**12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).
Тип власності-приватна

Проектом формується земельна ділянка на якій передбачено нове будівництво СТО на чотири пости для легкових авто, магазин автозапчастин з адміністративними приміщеннями та торгові павільйони.СЗЗ від СТО-15м.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення СТО для легкових авто;
- Зона магазину з адміністративними приміщеннями та торгові павільйони;

Також передбачено влаштувати споруди інженерного забезпечення,
а саме до будівель та майданчиків призначених для влаштування та забезпечення технологічного процесу виробничого підприємства відносяться:

1. Приміщення чергового.
2. Майданчик для паркування легкового автотранспорту працівників.
3. Господарський майданчик (очисні споруди виробничих та побутових стоків),сміттєзбірники закритого типу для роздільного сортування відходів.

Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування.

Ділянка 4 площею 0,0870га –проектом передбачено розподіл земельної ділянки цільове призначення земльної ділянки(**01.05** Для індивідуального садівництва) .Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0220**
та зміна цільового призначення частини ділянки під (**12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).
Тип власності-приватна

Проектом формується земельна ділянка на якій передбачено нове будівництво СТО на чотири пости для легкових авто, магазин автозапчастин з адміністративними приміщеннями.
СЗЗ від СТО-15м.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення СТО для легкових авто;
- Зона магазину з адміністративними приміщеннями;

Також передбачено влаштувати споруди інженерного забезпечення,
а саме до будівель та майданчиків призначених для влаштування та забезпечення технологічного процесу виробничого підприємства відносяться:

1. Приміщення чергового.
2. Майданчик для паркування легкового автотранспорту працівників.
3. Господарський майданчик (очисні споруди виробничих та побутових стоків),сміттєзбірники закритого типу для роздільного сортування відходів.

Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування.

Ділянка 5 площею 0,3333га ДП передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки з (**11.02** для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) під (**12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).
Тип власності-комунальна.
Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0005.**

На проектованій ділянці знаходяться будівлі СТО для легкових авто СЗЗ становить - 15м,проектом передбачено будівництво складської будівлі для зберігання автозапчастин з адміністративним блоком ,яка відносаться до V класу шкідливості з СЗЗ- 50м.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення СТО для легкових авто;
- Зона складської будівлі;
- Зона адміністративного корпусу;

Також передбачено влаштувати споруди інженерного забезпечення,
а саме до будівель та майданчиків призначених для влаштування та забезпечення технологічного процесу виробничого підприємства відносяться:

1. Приміщення чергового.
2. СТО.
3. Складська будівля з адмінкорпусом.
4. Майданчик для паркування легкового автотранспорту працівників.
5. Господарський майданчик (очисні споруди виробничих та побутових стоків),сміттєзбірники закритого типу для роздільного сортування відходів.

Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування.

Ділянка 6 площею 0,0930га новосформована земельна ділянка цільове призначення (**12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства),
Тип власності-комунальна.

Проектом передбачено будівництво посту охорони та автостоянки для легкових авто.

А саме до будівель призначених для обслуговування великогабаритного транспорту відносяться:

1. Пост охорони
2. Стоянка для легкових авто

Для майданчиків призначених для обслуговування об'єктів відносяться:

1. Станція очистки стічних вод AQUALITA-COMPLEX.

<u>Ділянка 7 площею 0,9999га</u> ДП передбачено зміна цільового призначення та конфігурації земельної ділянки з (**11.02** для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) під (**12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства).
Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0011**
Тип власності-комунальна.

Основною метою проектованих на ділянці об'єктів є надання послуг для потреб транзитного великогабаритного транспорту і послуг пов'язаних з торгівлею відвідувачів що рухаються у транзитному напрямку в сторону державного кордону з Польщею та в зворотньому напрямку в сторону основних міст західного регіону України ,а також для мешканців прилеглих населених пунктів.

Проектом передбачено будівництво підприємства для обслуговування вантажних автомобілів з адміністративним блоком ,яке відноситься до IV класу шкідливості з СЗЗ -100м.

А саме до будівель призначених для обслуговування великогабаритного транспорту відносяться:

1. Підприємство для обслуговування вантажних автомобілів
2. Адміністративно-побутовий блок.

Для майданчиків призначених для обслуговування об'єктів відносяться:

1. Сміттєзбірники (закритого типу) для роздільного сортування відходів.
2. Стоянка на 11 авто для легкового транспорту.
3. Стоянка на 33 авто для вантажного транспорту.
4. Очисні споруди BIOTAL MPD Моноблочна установки – повної біологічної очистки стічних вод .
5. Станція очистки стічних вод AQUALITA-COMPLEX.
6. Пожежний резервуар.
7. Майданчики для розвороту вантажівок.

<u>Ділянка 8 площею 1,2406га</u> формується при зміні цільового призначення земельної ділянки **№VII** кадастровий номер **4622788800:10:000:0010**
Цільове призначення (**11.02** для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) під (**12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства),також передбачено зміна цільового призначення з розподілом та подальшим об'єднанням з вищезгаданої земельної ділянки, з земельною ділянкою **№IX** цільове призначення (**11.02** Для розміщення та експлуатаціїосновних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості), включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком)
Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0028** яка передбачена зміні цільового призначенню під (**12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) з подальшим поділом.
Тип власності-комунальна.

Основною метою проектованих на ділянці об'єктів є надання послуг для потреб транзитного великогабаритного транспорту і послуг пов'язаних з торгівлею відвідувачів що рухаються у транзитному напрямку в сторону державного кордону з Польщею та в зворотному напрямку в сторону основних міст західного регіону України ,а також для мешканців прилеглих населених пунктів.

Проектом передбачено будівництво підприємства для обслуговування вантажних автомобілів з адміністративним блоком ,яке відносаться до IV класу шкідливості з СЗЗ -100м. та виробничо-складської будівлі,яка відноситься до V класу шкідливості.

А саме до будівель призначених для обслуговування великогабаритного транспорту відносяться:

3. Підприємство для обслуговування вантажних автомобілів
4. Виробничо-складська будівля
5. Адміністративно-побутові блоки.
6. Автозаправна колонка для вантажних автомобілів та підземний резеруар для пального (до 15м3) для власне використання.

Для майданчиків призначених для обслуговування об'єктів відносяться:

1. Сміттєзбірники (закритого типу) для роздільного сортування відходів.
2. Стоянка на 17 авто для легкового транспорту.
3. Стоянка на 11 авто для вантажного транспорту.
4. Очисні споруди BIOTAL MPD Моноблочна установки – повної біологічної очистки стічних вод .
5. Станція очистки стічних вод AQUALITA-COMPLEX.
6. Пожежний резервуар.
7. Майданчики для розвороту вантажівок.

Ділянка 9 площею 0,5803га проектом передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки **№IX** цільове призначення (**11.02** Для розміщення та експлуатаціїосновних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком)
Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0028** яка передбачена зміні цільового призначенню під (**12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) з подальшим поділом.

Тип власності-комунальна.

Проектом передбачено влаштування майданчика для зберігання тимчасово затриманих транспортних засобів на 118машономісць та адміністаративна будівля.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

-Зона розміщення посту охорони ;

-Зона майданчиків для розміщення тимчасово затриманих транспортних засобів;

Для майданчиків призначених для обслуговування об'єктів відносяться:

1. Сміттєзбірники (закритого типу) для роздільного сортування відходів.
2. Очисні споруди BIOTAL MPD Моноблочна установки – повної біологічної очистки стічних вод .
3. Станція очистки стічних вод AQUALITA-COMPLEX.
4. Пожежний резервуар.

Ділянка 10 площею 1,0000га проектом передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки та конфігурації з (**03.07** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на (**11.02** Для розміщення та експлуатаціїосновних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0009**

Тип власності-комунальна.

Проектом формується земельна ділянка на якій передбачено нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративним корпусом для зберігання сільськогосподарської продукції. Проектована будівля відноситься до V класу шкідливості з СЗЗ -50м.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення виробничо-складської будівлі;
- Зона адміністративно-побутового блоку (приміщень);

Також передбачено влаштувати споруди інженерного забезпечення,
а саме до будівель та майданчиків призначених для влаштування та забезпечення технологічного процесу виробничого підприємства відносяться:

1. Приміщення чергового.
2. Майданчик для паркування легкового автотранспорту працівників.
3. Майданчик для розвороту вантажівак
4. Майданчик для завантаження та розвантаження продукції.

Господарський майданчик (очисні споруди виробничих та побутових стоків,сміттєзбірники закритого типу для роздільного сортування відходів пожежний резервуар).

Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування.

Земельна ділянка **XI** площею 1.00 га цільове призначення :01.03 Для ведення особистого селянського господарства кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0244** передбачена розподілу ,зміні конфігураці та цільового призначенню.

Формується зеимельна ділянка **№ 11 площею 0,9313 Га** цільове призначення (**11.02** Для розміщення та експлуатаціїосновних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості)

Тип власності-приватна.

Проектом формується земельна ділянка на якій передбачено нове будівництво складської приміщення,силоси з адміністративним корпусом .Проектовані будівлі відносяться до IVкласу шкідливості з СЗЗ -100м.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення складської будівлі;
- Зона адміністративно-побутового блоку (приміщень);

Також передбачено влаштувати споруди інженерного забезпечення,
а саме до будівель та майданчиків призначених для влаштування та забезпечення технологічного процесу виробничого підприємства відносяться:

1. Приміщення чергового.
2. Майданчик для паркування легкового автотранспорту працівників.
3. Майданчик для розвороту вантажівак
4. Майданчик для завантаження та розвантаження продукції.

Господарський майданчик (очисні споруди виробничих та побутових стоків),сміттєзбірники закритого типу для роздільного сортування відходів,пожежний резервуар.)

Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування.

Після поділу ,зміни конфігурації та зміни цільового призначення земельної ділянки № **XI** формується земельна ділянка **№ 12 площею 0,0687 Га** цільове призначення (**03.07** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

Тип власності-приватна.

Проектом передбачено нове будівництво об'єкту торгівлі.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення об’єкту торгівлі;
- Майданчик для завантаження-розвантаження продукції;
- Зона розміщення об’єктів інженерної та транспортної інфраструктури (очисні споруди та сміттєзбірник закритого типу, відкриті автостоянки).

Ділянка 13 площею 0,2200га проектом передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки та конфігурації з (**01.05** Для індивідуального садівництва) на (**03.07** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) Кадастровий номер земельної ділянки **4622788800:10:000:0267.** Тип власності-приватна.

Проектом передбачено нове будівництво об'єкту торгівлі.

За функціональним використанням ділянка проектування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення об'єкту торгівлі;
- Майданчик для завантаження-розвантаження продукції;
- Зона експозиційних майданчиків;
- Зона розміщення об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (очисні споруди та сміттєзбірник закритого типу, відкриті автостоянки).

Розробку технологічної частини проекту передбачено на наступних етапах проектування.

Основою транспортної інфраструктури для території що проектується є проектовані вулиці,які з'єднують виробничу,транспортну та сільськогосподарську території з автошляхом Р-15 .

ДПТ *розроблено з встановленням основних регламентів:*

-визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення нормативних санітарних і будівельних розривів та транспортного обслуговування проектованих та існуючих об'єктів;

-раціональне використання території;

-врахування існуючих та проектних містобудівних обмежень, інженерних мереж та природних факторів;

-формування об'ємно-просторової композиції;

-визначення допустимої поверховості (1-3 поверхи).

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

Усі детальні проектні рішення визначатимуться на подальших стадіях проектування.

Містобудівні умови та обмеження ділянки №1

1. Назва об'єкта будівництва – *комплекс адміністративно-складських будівель для зберігання рослин.*

2. Інформація про замовника: *Вольський Максим Богданович*

3. Наміри забудови: *будівництво комплексу адміністративно-складських будівель для зберігання рослин.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

вул.Туринецька-4Б село Сопошин Львівського району Львівської області

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності на земельну ділянку (формується після зміни цільового і об'єднання проекетованих земельних ділянок)*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 1 – 2.9415га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі сільськогосподарського призначення а саме 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.*

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с. Сопошин*

9.Функціональне призначення земельної ділянки: *для обслуговування тепличного господарства*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *1-2 поверхи, орієнтовно 8-12м (адміністративно - побутовий блок, склад-теплиця, складські приміщення з холодильниками та котельня(тверде паливо на брикетах)*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 75,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку)*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *будівлі слід розміщувати з відступом від червоних ліній 3-11м.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ від очисних споруд повної біологічної очистки-5м ,СЗЗ від складу-теплиць для вирощування та зберігання рослин -50м.,V клас шкідливості.*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: *не менше 15 метрів*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона лінії електропередачі 0.4кВ– 2м, водопровід– 5м.,самопливн каналізаційна мережа дощова та побутова--3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянках провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *на ділянки проектування влаштувати два розосереджені в'їзди – виїзди ,кругом будівель влаштувати кругові об'їзди з доступом до кожної з частин будівель на випадок надзвичайної ситуації по проїздах шириною не менше 3м. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №2

1. Назва об'єкта будівництва – *будівництво виробничо-скадської будівлі з адміністративним блоком.*

2. Інформація про замовника: *Вольський Максим Богданович*

3.Наміри забудови: *нове будівництво виробничих цехів та адміністративної будівлі. виробничо-скадської будівлі з адміністративним блоком.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *с. Сопошин Львівського району Львівської області*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності на земельну ділянку (формується після розподілу та зміни цільового призначення земельної ділянки)*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 2– 0.2585га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва і обслуговування виробничо-складських та адміністративних будівель.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *2-3 поверхи, до 18м. (виробничо-складська будівля для зберігання ,сортування рослин та адміністративна будівля)*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 50,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*будівлі розміщуються 3-10м до межі червоних ліній вул.Проектована.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ від очисних споруд повної біологічної очистки-5м ,СЗЗ від виробничо-складської будівля для зберігання рослин -50м.,V клас шкідливості.*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які підлягають будівництву, до проектованих будівель та споруд: *23м. від іпроектованої складської будівлі.*

17.Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона лінії електропередачі 0.4кВ– 2м, водопровід– 5м.,самопливн каналізаційна мережа дощова та побутова--3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вищукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до виробничо-складських та адміністративних будівель . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №3

1. Назва об'єкта будівництва – *об'єкт транспортної інфраструктури*

2. Інформація про замовника: *Кунтий Андрій Романович*

3.Наміри забудови: *нове будівництво СТО на чотири пости для легкових авто, магазин автозапчастин з адміністративними приміщеннями та торгові павільйони*.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *вул.Туринецька с. Сопошин Львівського району Львівської області.*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності на земельну ділянку (формується після розподілу та зміни цільового призначення земельної ділянки)*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 3 – 0.0884га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього* господарства

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва та обслуговування СТО для легкових авто, магазин автозапчастин.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *2 поверхи, до 12м. (СТО для легкових авто, магазин автозапчастин).*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 28,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *СТО 5м до межі червоних ліній,магазин та торгові павільйони по межі червоної лінії.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ -5м. від очисних споруд повної біологічної очистки,СЗЗ від СТО на чотири пости для легкових авто-15м.*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які підлягають будівництву, до проектованих будівель та споруд: *15м. від проектованої складської будівлі.*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона від магістрального газопроводу високого тиску-100м.,лінії електропередачі 0.4кВ– 2м, водопровід– 5м.,самопливн каналізаційна мережа дощова та побутова--3м*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до проектованих будівель . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №4

1. Назва об'єкта будівництва – *об'єкт транспортної інфраструктури.*

2.Інформація про замовника: *Кильник Петро Васильович*

3.Наміри забудови: *нове будівництво СТО на чотири пости для легкових авто, магазин*

автозапчастин з адміністративними приміщеннями.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *вул.Туринецька с. Сопошин Львівського району Львівської області.*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності на земельну ділянку (формується після розподілу та зміни цільового призначення земельної ділянки)*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 4 – 0.0870га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього* господарства

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва та обслуговування СТО для легкових авто, магазин автозапчастин.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *2 поверхи, до 12м. (СТО для легкових авто, магазин автозапчастин)*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 40,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*СТО 5м до межі червоних ліній,магазин -3.5м від червоної лінії вул.Туринецька.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ -5м. від очисних споруд повної біологічної очистки,СЗЗ від СТО на чотири пости для легкових авто-15м..*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які підлягають будівництву, до проектованих будівель та споруд: *24м. від проектованої складської будівлі.*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона від магістрального газопроводу високого тиску-100м.,лінії електропередачі 0.4кВ– 2м, водопровід– 5м.,самопливн каналізаційна мережа дощова та побутова--3м*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до проектованих будівель . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №5

1. Назва об'єкта будівництва – *об'єкт транспортної інфраструктури*

2.Інформація про замовника: *Марцішаускас Геннадій Петрович*

3.Наміри забудови: *нове будівництво будівництво складських приміщень з адміністративним блоком.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *вул.Туринецька с. Сопошин Львівського району Львівської області.*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності на земельну ділянку кадастровий номер 4622788800:10:000:0005*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 5 – 0.3333га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього* господарства

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва та обслуговування СТО для легкових авто та складських приміщень з адміністративним блоком.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *2 поверхи, до 12м. (складські приміщення з адміністративним блоком)*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 48,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*складські приміщення з адміністративним блоком -6.5м від червоної лінії вул.Туринецька, 4.5 м. від червоної лінії вул Проектована.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ -5м. від очисних споруд повної біологічної очистки,СЗЗ від СТО на чотири пости для легкових авто-15м.,СЗЗ від складських приміщень V класу шкідливості -50м.*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які підлягають будівництву, до проектованих будівель та споруд: *24м. від проектованої будівлі СТО.*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна лінії електропередачі 0.4кВ– 2м, водопровід– 5м.,самопливн каналізаційна мережа дощова та побутова--3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до існуючих та проектованих будівель . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №6

1.Назва об'єкта будівництва – *об'єкт транспортної інфраструктури*

2.Інформація про замовника: *Жовківська міська рада*

3.Наміри забудови: *влаштування стоянки для зберігання легкових авто та нове будівництво посту охорони.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *вул.Туринецька с. Сопошин Львівського району Львівської області.*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *земельна ділянка, визначена планувальним рішенням детального плану території передбачена під обслуговування об'єкту торгівлі, підлягає фомуванню та реєстрації*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 6 – 0.0930га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства* .

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва та обслуговування стоянки для тривалого зберігання легкових автомобілів.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *1 поверх, до 4м. (пост охорони*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 2,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*пост охорони -4.5м від червоної лінії вул.Туринецька.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): ----------

16. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які підлягають будівництву, до проектованих будівель та споруд: *40м. від існуючої будівлі СТО.*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна лінії електропередачі 0.4кВ– 2м,,від трансформаторної підстанції-3м., водопровід– 5м.,самопливна каналізаційна мережа дощова -- 3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до існуючих та проектованих будівель . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та*

застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.

Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки №7

1. Назва об'єкта будівництва – *об'єкт транспортної інфраструктури*

2. Інформація про замовника: *Жовківська міська рада*

3. Наміри забудови: *будівництво підприємства для обслуговування вантажних автомобілів з адміністративним блоком*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
урочище Перед Нетребою с. Сопошин Львівського району Львівської області.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності на земельну ділянку кадастровий номер 4622788800:10:000:0011*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 7 – 0.9999Га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення а саме 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.*

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *територія транспортної інфраструктури (для будівництва і обслуговування будівель для обслуговування вантажних автомобілів).*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *1-3 поверхи, орієнтовно 8-15м ,адміністративно-офісна будівля, підприємства для обслуговування вантажних автомобілів .*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 14,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку)*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *будівлі слід розміщувати з відступом від червоних ліній 6 -26м. вул Проектована та автошлях Р-15.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):*санітарно-захисна зона від підприємства по зберіганню та обслуговуванню вантажних автомобілів-100 м., санітарно-захисна зона від очисних споруд повної біологічної очистки-15м. до фундаментів будівель та споруд, перший пояс санітарної охорони від технічної сфердловини-15м.*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: *18 метрів від проектованого транспортного підприємства*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона водопроводу – 5м.,самопливна каналізація (побутова та дощова)-3м.,підземний кабель зв'язку 0.6м..*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянках провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для*

відпочинку відвідувачів та працівників.

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *на ділянці проектування влаштувати два розосереджені в'їзди – виїзди ,кругом будівлі влаштувати кругові об'їзди з доступом до кожної з частин будівель на випадок надзвичайної ситуації по проїздах шириною не менше 3,5м. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини І*

Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки №8

1. Назва об'єкта будівництва – *об'єкт транспортної інфраструктури*

2. Інформація про замовника: *Жовківська міська рада*

3. Наміри забудови: *будівництво підприємства для обслуговування вантажних автомобілів з адміністративними блоками та складськими приміщеннями*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:
урочище Перед Нетребою с. Сопошин Львівського району Львівської області.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності формується після об'єднання земельних ділянок*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 8 – 1.2406Га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення а саме 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.*

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *територія транспортної інфраструктури (для будівництва і обслуговування будівель для обслуговування вантажних автомобілів).*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *1-3 поверхи, орієнтовно 8-15м ,адміністративно-офісна будівля, підприємства для обслуговування вантажних автомобілів ,складські приміщення,автозаправна колонка для вантажних автомобілів, підземний резервуар для пального (до 15м3).*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 29% (визначається згідно містобудівного розрахунку)*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *будівлі слід розміщувати з відступом від червоних ліній 22м. від автошляху Р-15.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони):*санітарно-захисна зона від підприємства по зберіганню та обслуговуванню вантажних автомобілів-100 м., санітарно-захисна зона від складських приміщень-50м., санітарно-захисна зона від автозаправної колонки для вантажних автомобілів-50м., санітарно-захисна зона від підземного резервуару для пального-50м., санітарно-захисна зона від очисних споруд повної біологічної очистки-15м. до фундаментів будівель та споруд, перший пояс санітарної охорони від технічної сфердловини-15м.*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: *18 метрів від проектованого транспортного підприємства*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона водопроводу – 5м.,самопливна каналізація (побутова та дощова)-3м.,підземний кабель зв'язку 0.6м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянках провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *на ділянці проектування влаштувати два розосереджені в'їзди – виїзди ,кругом будівлі влаштувати кругові об'їзди з доступом до кожної з частин будівель на випадок надзвичайної ситуації по проїздах шириною не менше 3,5м. Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини І*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №9

1.Назва об'єкта будівництва – *об'єкт транспортної інфраструктури*

2.Інформація про замовника: *Жовківська міська рада*

3.Наміри забудови: *влаштування стоянки для зберігання легкових авто та нове будівництво адміністративної будівлі.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *урочище Перед Нетребою с. Сопошин Львівського району Львівської області.*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності формується після розподілу земельної ділянки*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 9 – 0.5803га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства* .

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва та обслуговування стоянки для зберігання тимчасово затриманих транспортних засобів та нове будівництво адміністративної будівлі.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *2 поверхи, до 12м. (адмінбудівля).*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 3,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*адміністративна будівля -27м від червоної лінії автошляху Р-15.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *санітарно-захисна зона від очисних споруд повної біологічної очистки-5м. до фундаментів будівель та споруд,*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які підлягають будівництву, до проектованих будівель та споруд: *38м. від проектованих складських будівель.*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна лінії електропередачі 0.4кВ– 2м.,від трансформаторної підстанції-3м., водопровід– 5м.,самопливна каналізаційна мережа дощова -- 3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вищукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до проектованих будівель . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №10

1. Назва об'єкта будівництва – *будівництво виробничо-скадської будівлі з адміністративним блоком.*

2. Інформація про замовника: *Жовківська міська рада*

3.Наміри забудови: *нове будівництво виробничо-скадської будівлі з адміністративним блоком.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *урочище Перед Нетребою с. Сопошин Львівського району Львівської області*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності на земельну ділянку кадастровий номер 4622788800:10:000:0009*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 10– 1.0000га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва і обслуговування виробничо-складських та адміністративних будівель.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель:*2-3 поверхи, до 18м. (виробничо-складська будівля для зберігання ,сортування рослин та адміністративна будівля)*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 52,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*будівлі розміщуються 5-36м до межі червоних ліній вул.Проектована.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ від очисних споруд повної біологічної очистки-5м ,СЗЗ від виробничо-складської будівлі V клас шкідливості.*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які підлягають будівництву, до проектованих будівель та споруд: *25м. від проектованої складської будівлі.*

17.Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона лінії електропередачі 0.4кВ– 2м, водопровід– 5м.,самопливн каналізаційна мережа дощова та побутова--3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до виробничо-складських та адміністративних будівель . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №11

1. Назва об'єкта будівництва – *будівництво скадської будівлі з адміністративним блоком.*

2. Інформація про замовника: *Козак Степан Степанович*

3.Наміри забудови: *нове будівництво скадської будівлі з адміністративним блоком.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *урочище Перед Нетребою с. Сопошин Львівського району Львівської області*

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності форомується після поділу земельної ділянки.*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 11– 0.9313га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення а саме 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості*

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва і обслуговування складських та адміністративних будівель.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель:*2-3 поверхи, до 18м. (складська будівля ,силоси та адміністративна будівля)*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 50,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єктів, які проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*будівлі розміщуються 14м до межі червоних ліній автошляху Р-15. та 8м..від вул.Проектована.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ від очисних споруд повної біологічної очистки-5м ,СЗЗ від складської будівлі IV клас шкідливості-100м.*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які підлягають будівництву, до проектованих будівель та споруд: *25м. від проектованої виробничо-складської будівлі.*

17.Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона лінії електропередачі 0.4кВ– 2м, водопровід– 5м.,самопливн каналізаційна мережа дощова та побутова--3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до виробничо-складських та адміністративних будівель . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №12

1. Назва об'єкта будівництва – *об'єкт торгівлі.*

2. Інформація про замовника: *Козак Степан Степанович*

3.Наміри забудови: *нове будівництво об'єкту торгівлі.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

урочище Перед Нетребою с.Сопошин Львівського району Львівської області.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності форомується після поділу земельної ділянки.*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 12 – 0.0687га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі житлової та громадської забудови а саме 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.*

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин.*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва і обслуговування об'єкту торгівлі.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці основних проектних показників*

11. Гранично допустима висота будівель: *2 поверхи, орієнтовно 10м (об'єкт торгівлі)*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 22,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*будівля розміщується 12м. від червоних ліній вул.Проектована.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ від очисних споруд повної біологічної очистки-5м,, СЗЗ від АЗС-50м.,протипожежна відстань від підземних резервуарів з пальним-20м.,*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, який підлягає будівництву, до існуючих будинків та споруд: *50 м. від існуючої будівлі АЗС.*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона від ЛЕП0.4кВ-2м. охоронна зона від проектованого водопроводу-5м,охоронна зона від проектованої самопливної каналізаційної мережі (дощової та побутової) -3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до проектованої будівлі . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

Містобудівні умови та обмеження ділянки №13

1. Назва об'єкта будівництва – *об'єкт торгівлі.*

2. Інформація про замовника: *Гадьо Ігор Ярославович*

3.Наміри забудови: *нове будівництво об'єкту торгівлі.*

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

урочище Перед Нетребою с.Сопошин Львівського району Львівської області.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *витяг на право власності на земельну ділянку кадастровий номер 4622788800:10:000:0267*

6. Площа земельної ділянки: *Ділянка 13 – 0.22га*

7. Цільове призначення земельної ділянки: *землі житлової та громадської забудови а саме 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.*

8. Посилання на містобудівну документацію: *генеральний план с.Сопошин.*

9. Функціональне призначення земельної ділянки: *для будівництва і обслуговування об'єкту торгівлі.*

10. Основні техніко-економічні показники об'єкту будівництва: *приведені у таблиці*

основних проектних показників

11. Гранично допустима висота будівель: *2 поверхи, орієнтовно 10м (об'єкт торгівлі)*

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: *По факту відповідно до прийнятих проектних рішень – 12,0% (визначається згідно містобудівного розрахунку).*

13. Максимально допустима щільність населення: *не нормується*

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*будівля розміщується 23м. від червоних ліній автошляху Р-15м.*

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): *СЗЗ від очисних споруд повної біологічної очистки-5м,, СЗЗ від АЗС-50м.,протипожежна відстань від підземних резервуарів з пальним-20м.,*

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, який підлягає будівництву, до існуючих будинків та споруд: *8 м. від існуючої будівлі АЗС.*

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: *охоронна зона від ЛЕП0.4кВ-2м. охоронна зона від проектованого водопроводу-5м,охоронна зона від проектованої самопливної каналізаційної мережі (дощової та побутової) -3м.*

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: *перед початком будівельних робіт провести інженерні вишукування грунтів, провести гідрогеологічні дослідження території проектування.*

19. Вимоги щодо благоустрою: *на ділянці та прилеглій території провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном, озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб). Влаштувати освітлення території та встановити малі архітектурні форми для відпочинку відвідувачів та працівників.*

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *забезпечити безперешкодний під'їзд до проектованої будівлі . Забезпечити безперешкодне пішохідне сполучення території.*

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: *відповідно до розрахункової кількості машиномісць що наведена в таблиці*

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *врахувати рекомендації та застереження Рятівної археологічної служби викладені в розділі «Обмеження у використанні земельної ділянки» Частини I.*

ЗАГАЛЬНІ ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ДЕТАЛЬНОМУ ПЛАНУ

№	Назва	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектне значення згідно ДП	Примітки
1	Загальна площа ділянок ДП	га	4.3146	8.7441	
2	Площа опрацювання ДП	га	18.8884	18.8884	
3	Площа забудови	га	0,1800	5,3409	
4	Площа ділянок сільськогосподарського призначення	га	5.4729	3,5990	
5	Площа ділянок транспортної інфрастуктури	га	0,0887	4,9426	
6	Площа ділянок виробничо-складського призначення	га	0.3333	4.2246	
7	Площа ділянок громадського призначення (об'єкти торгівлі)	га	2.9600	0,2887	
8	Площа вулиць та проїздів	га	3,9200	5,8335	

ТЕХНІКО ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДІЛЯНОК

Позн. згідно ДП	Площа ділянки (га)	тип власності, користування	код цільового призначення	кадастровий номер (за наявності)	Площа забудови однієї ділянки (га)	Площа мощення однієї ділянки (га) для проектованих ділянок	Площа озеленення однієї ділянки (га) для проектованих ділянок	Коефіцієнт щільності забудови однієї ділянки (%)	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ділянки (Д1-13)									
1	2.9415	приватна	01.01	----------	2.2000	0.6265	0.1150	75.0	
2	0.2585	приватна	11.02	----------	0.1300	0.1100	0.0185	50.0	
3	0.0884	приватна	12.04	----------	0.0250	0.0534	0.0100	28.0	
4	0.0870	приватна	12.04	----------	0.0350	0.0430	0.0090	40.0	
5	0.3333	комунальна	12.04	4622788800:10:000:0005	0.1600	0.1700	0.0033	48.0	
6	0.0930	комунальна	12.04	----------	0.0020	0.0360	0.0550	2.0	
7	0.9999	приватна	12.04	4622788800:10:000:0011	0.1400	0.5600	0.2999	14.0	
8	1.2406	комунальна	12.04	----------	0.3600	0.6300	0.2506	29.0	
9	0.5803	комунальна	12.04	----------	0.0180	0.4750	0.0873	3.0	
10	1.0000	комунальна	11.02	4622788800:10:000:0009	0.5200	0.3900	0.0900	52.0	
11	0.9213	приватна	11.02	----------	0.4600	0.4100	0.0513	50.0	
12	0.0687	приватна	03.07	----------	0.0150	0.0422	0.0115	22.0	
13	0.2200	приватна	03.07	4622788800:10:000:0267	0.0260	0.1840	0.0100	12.0	
Разом	8.8325				4.0910	3.7301	1.0114	46.0	

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

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

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

Територія ДПТ знаходиться на відстані понад 6.0 км. до території Смарагдової мережі України регіональний ландшафтний парк «Равське Розточчя» – об'єкт природно-заповідного фонду Львівської області (**Roztochia (SiteCode: UA0000121)**

Найближчими територіями природно-заповідного фонду ,які розташовані на південь від території ДП є:

- Жовківська — ботанічна пам'ятка природи місцевого значення в Україні. Розташована в межах Львівського (кол.Жовківського) району Львівської області, на південний захід від міста Жовква. Площа 1,2 га. Статус надано згідно з рішенням Львівської облради від 9.10.1984 року № 495 (початкова назва — «Нестеровська»). Перебуває у віданні ДП «Жовківський колгосп», В'язівське лісництво, кв. 45(6). Статус надано з метою збереження унікального насадження модрини польської, розташованого на горі Гарай. Зростають також вікові дерева липи серцелистої, гіркокаштану кінського тощо. Гора Гарай є приміською рекреаційною зоною і популярним місцем відпочинку мешканців Жовкви.
- Під Гараєм — дендрологічний парк місцевого значення в Україні. Розташований у межах міста Жовква Львівської області, вул. Лісна, 3. Площа 2,1 га. Статус присвоєно згідно з рішенням Львівської облради від 12.04.2019 року № 816. Перебуває у віданні ДП «Жовківське лісове господарство» (В'язівське лісництво, кв. 76, вид. 5). Статус присвоєно з метою збереження дендропарку, створеного на території контори ДП «Жовківське лісове господарство». Зростає близько 93 види рослин (природний ареал: Карпати, Північна Америка, Китай, Південна Європа), серед яких кілька сортів бузку, тамарикс галузистий, півонія кущова, клен пальмолистий, сакура тощо. Дендропарк використовується з науковою та освітньою метою, організовуються екскурсії для школярів.
- Замковий парк (парк XVII ст. у місті Жовква) — парк-пам'ятка садово паркового мистецтва місцевого значення в Україні. Розташований у центральній частині міста Жовква Львівської області. Площа 13,9 га. Створена згідно з рішенням сесії Жовківської міської ради від 27 травня 2011 року, що підтримала подання Державного управління охорони навколишнього середовища у Львівській області від 24 травня 2011 року № 140. Перебуває у віданні Жовківської міської ради. Парк є одним з небагатьох в Україні прикладів садово-паркового мистецтва XVII ст., завдяки чому викликає значне наукове зацікавлення. Замковий парк розміщений у центральній частині міста, на території та в охоронній зоні Державного історико-архітектурного заповідника «Жовква». Він був композиційно поєднаний з Жовківським замком — пам'яткою архітектури національного значення, ренесансним комплексом міста.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

Перелік обмежень у використанні земель

№	код	назва обмеження	основні законодавчі акти	площа,га
3	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (магістральний газопровід високого тиску)		0.0129
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (кабель зв'язку)		0.0075
	06.01.1	Території в червоних лініях		0.0268
4	06.01.1	Території в червоних лініях		0.0064
5	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи,охоронна зона лінії електропередач 0.4кВ		0.0200
	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (кабель зв'язку)		0.0064
6	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи,охоронна зона лінії електропередач 0.4кВ		0.0195
7	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (кабель зв'язку)		0.0123
8	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (кабель зв'язку)		0.0148
11	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (кабель зв'язку)		0.0235
12	01.05	Охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта енергетичної системи,охоронна зона лінії електропередач 0.4кВ		0.0105

Детальним планом території крім існуючих обмежень у використанні земельних ділянок встановлюються наступні обмеження:

• СЗЗ від АЗС - 50м.;
• санітарно-захисна зона від виробничо-складських будівель V-IVкласу шкідливості 50-100м.;
• санітарно-захисна зона від об’єктів транспортної інфраструктури по обслуговуванню вантажних автомобілів-IVкласу шкідливості -100м.;
• СЗЗ від автозаправної колонки для вантажних автомобілів-50м.;
• СЗЗ від підземного резервуару для пального -50м.;
• СЗЗ від складських будівель Vкласу шкідливості 50м.;
• СЗЗ від СТО для легкових авто 15м.;
• перший пояс санітарної охорони від свердловини для технічних потреб -15м.
• локальні очисні споруди повної біологічної очистки 5,15м.;
• мережі водопостачання мережі відстань до фундаментів будинків та споруд – 5м.;
• мережі самопливної каналізаційної мережі побутової та дощової, відстань до фундаментів будинків та споруд – 3м.;
• СЗЗ від автошляху М09,Р-15-100м.;

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

У результаті реалізації проектних рішень ДПТ встановлюватимуться обмеження у використанні земельних ділянок, що перелічені у таблиці попереднього пункту.

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.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Проектовану територію можна віднести до зон, для яких слід встановити певний містобудівний регламент (згідно ДБН Б.1-1-22:2017).

Види функціонального призначення відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.7.2 розміщення виробничих територій не допускається:

а) у першому та другому поясі зони санітарної охорони джерел водопостачання;

б) у межах прибережних захисних смуг річок та водойм;

в) у першій зоні округу санітарної охорони курортів, а для кліматичних курортів - в усіх зонах округу санітарної охорони, якщо об'єкти, які проектуються, не пов'язані безпосередньо з експлуатацією природних лікувальних засобів курорту.

г) на землях рекреаційного і оздоровчого призначення;

д) на землях природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;

е) на землях історико-культурного призначення;

ж) у небезпечних зонах відвалів породи вугільних і сланцевих шахт або збагачувальних фабрик;

и) в зонах активного карсту, зсувів, осідання або обвалення поверхні під впливом гірських розробок, селевих потоків і снігових лавин, які можуть загрожувати забудові та експлуатації підприємств;

к) на ділянках, забруднених органічними та радіоактивними відходами;

л) у зонах можливого катастрофічного затоплення в результаті руйнування гребель або дамб.

На даний час відсутні дані про технологію та тип виробництва даної території. Конкретні рішення щодо типу виробництва та планувальної структури даної ділянки буде визначено в подальшому відповідно до побажань орендарів та власників. Проте усі основні подальші проектні рішення щодо формування і планування виробничої території повинні бути з дотриманням основних регламентів та норм.

Для підприємств (джерел шкідливостей) що розташовані ближче до сельбищної зони слід передбачати нижчий клас шкідливості (виробництво 100-50м). Детальним планом території зображено 50м зону від джерел шкідливості. В подальшому при конкретизації проектних рішень необхідно встановлювати санітарно-захисну зону від кожного об'єкта окремо але з врахуванням максимально можливої передбаченої детальним планом.

До виробничих відносяться території промисловості (промислові зони, промислові райони, групи підприємств, підприємства), інноваційного розвитку, комунальних підприємств, транспортної інфраструктури, складської забудови.

При плануванні виробничих територій слід передбачати:

а) функціональне зонування території з урахуванням технологічних зв'язків, відповідних санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, вантажообігу і видів транспорту, містобудівних обмежень;

б) раціональну організацію транспортної та інженерної інфраструктури з урахуванням виробничо-технічних зв'язків;

в) інтенсивне використання території, в тому числі наземний і підземний простір;

г) організацію єдиної мережі громадського обслуговування працюючих;

д) будівництво та введення в експлуатацію пусковими комплексами або чергами;

е) благоустрій території;

ж) захист територій від небезпечних наслідків виробничої діяльності, ерозії, абразії, заболочування, засолення і забруднення підземних вод і відкритих водойм стічними водами, відходами виробництва;

и) відновлення (рекультивацію) відведених у користування земель, порушених в процесі виробничої діяльності, а також при будівництві.

За функціональним використанням територію підприємства слід розподіляти на зони:

а) передзаводську (за межами земельної ділянки підприємства або в її межах);

б) виробничу;

в) підсобну;

г) складську.

У генеральних планах і схемах планування територій при розміщенні виробничих підприємств, технопарків, індустріальних парків у відповідних територіальних зонах слід визначати такі складові:

а) громадського центру;

б) підприємств, технопарків, у тому числі ділянок, які перебувають у складі технопарків, індустріальних парків;

в) загальних об'єктів допоміжних виробництв і господарств;

г) пожежних частин.

Розподіл на зони слід здійснювати з урахуванням конкретних містобудівних умов та особливостей виробництва.

Орієнтовні розміри передзаводських зон підприємств (га на 1000 працюючих) слід визначати з розрахунку:

0,8 при кількості працюючих до 0,5 тис.;

0,7 » » » більше 0,5 тис до 1 тис

0,6 » » » від 1 тис до 4 тис.;

0,5 » » » від 4 тис до 10 тис.;

0,4 » » » більше 10 тис.

При визначенні розмірів передзаводських зон підприємств слід враховувати розрахункову кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів, стоянок грузового автотранспорту та благоустрою передзаводської території.

Відстані між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами, слід приймати не менше мінімально допустимих, при цьому щільність забудови ділянок (площадок) підприємств повинна бути не менше зазначеної у додатку Г.1. ДБН Б.2.2-12:2019

Склад громадського центру виробничих територій слід визначати в кожному конкретному випадку з урахуванням розміщення виробничих об'єктів в планувальній структурі населеного

пункту, кількості працюючих на підприємствах, наявності підприємств обслуговування в межах суміжної сельбищної території, виробничо технологічних та санітарно-гігієнічних особливостей окремих підприємств.

У передзаводських зонах і в адміністративно-громадських центрах виробничих територій слід передбачати відкриті та/або закриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів людей з інвалідністю допускається розміщувати на території підприємства.

На підприємствах, де передбачається можливість використання праці осіб з обмеженими можливостями, які користуються кріслами-колясками, входи у виробничі, адміністративно-побутові та інші допоміжні будівлі повинні бути обладнані пандусами з похилом не більше ніж 1:12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями.

Ширину воріт автомобільних в'їздів на майданчик підприємства слід приймати по найбільшій ширині застосовуваних автомобілів плюс 1,5 м, але не менше 4,5 м.

Напівзамкнуті двори слід розташовувати довгою стороною паралельно переважному напрямку вітрів або з відхиленням не більше 45°, при цьому відкрита сторона двору повинна бути звернена на навітряну сторону вітрів переважного напрямку.

Ширина напівзамкненого двору при будівлях, освітлюваних через віконні отвори, повинна бути не менше півсуми висот до верхньої відмітки карнизу протилежних будинків, що утворюють двір, але не менше ніж 15 м.

За відсутності шкідливих виробничих виділень у простір двору його ширина може бути зменшена до 12 м.

Застосування будівель, що утворюють замкнуті з усіх боків двори, допускається тільки з дотриманням таких умов:

а) ширину двору рекомендується приймати не менше найбільшої висоти до верху карнизу будівель, що утворюють двір, але не менше 18 м;

б) має бути забезпечене наскрізне провітрювання двору шляхом влаштування в будівлях отворів шириною не менше 4 м і висотою не менше 4,5 м (у кількості не менше двох) за можливості скупчення шкідливих речовин.

Для озеленення майданчиків підприємств, технопарків та території необхідно застосовувати місцеві види дерево-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. Наявні деревні насадження слід, за можливості, зберігати.

На майданчиках підприємств, де можуть виділятися шкідливі речовини, не допускається розміщення дерево-чагарникових насаджень у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення шкідливостей.

Будівлі і споруди з урахуванням специфіки виробництва та природних умов доцільно розміщувати з обов'язковим дотриманням таких вимог:

а) поздовжні осі будівлі і світлові ліхтарі слід орієнтувати в межах від 45° до 110° до меридіану;

б) поздовжні осі аераційних ліхтарів і стіни будівель з прорізами, що використовуються для аерації приміщень, слід орієнтувати в плані перпендикулярно або під кутом не менше 45° до переважного напрямку вітрів літнього періоду року.

Будівлі і споруди з устаткуванням, яке спричиняє значні динамічні навантаження і вібрацію, слід розміщувати від будівель і споруд з виробництвами, особливо чутливими до вібрації, на

відстані, яку визначають за підрахунками, з урахуванням геологічних умов території, фізико-механічних властивостей грунту основи фундаментів, а також з урахуванням заходів для усунення впливу динамічних навантажень і вібрації на ґрунти.

Будівлі, споруди, відкриті установки з виробничими процесами, що виділяють в атмосферу газ, дим і пил, вибухонебезпечні і пожежонебезпечні об'єкти не слід розташовувати по відношенню до інших виробничих будівель і споруд з навітряної сторони для вітрів переважного напрямку.

Охолоджувальні ставки, водойми, шламовідстійники тощо слід розміщувати так, щоб у разі аварії рідина при розтіканні не загрожувала затопленням підприємству або іншим промисловим, житловим і громадським будівлям і спорудам.

Відстані від відкритих наземних складів до будівель і споруд, а також відстані між зазначеними складами слід приймати не менше зазначених у додатку К.

У складі індустріального, у т. ч. інноваційного парку, допускається розміщувати:

а) офіси керуючої компанії, фінансові установи, об'єкти маркетингу та реклами;

б) заклади вищої та професійної (професійно-технічної освіти);

в) готелі, апартаменти для наукового та обслуговуючого персоналу;

г) багатоцільові зали для проведення наукових конференцій та інших заходів;

д) торговельні комплекси та розважальні центри, заклади громадського обслуговування, спортивні споруди;

є) озеленені території;

ж) пожежні частини.

При розробленні документації з просторового планування слід визначати території для розміщення і розвитку наукових установ, які пов'язані з дослідницькою діяльністю і специфікою виробництва.

Індустріальні, інноваційні парки повинні створюватися в регіонах з відповідною кількістю трудових ресурсів, розміщуватися в межах населеного пункту або за його межами, в складі агломерацій і мати зручний транспортний зв'язок з сельбищними територіями.

Для розміщення індустріальних, інноваційних парків слід використовуватитериторії, вільні від забудови, території існуючих підприємств та промислових районів, які втрачають своє виробниче значення.

Індустріальні, інноваційні парки доцільно розташовувати в зоні забезпеченості надійної транспортної доступності автомобільними і залізничними магістралями, транспортними вузлами - морськими і аеропортами, вокзалами і логістичними центрами.

Архітектурно-планувальна організація інноваційних об'єктів виробництва має забезпечувати умови для здійснення наукової та/або виробничої підприємницької діяльності, раціональне розміщення їх потужностей.

Ділянки промислових майданчиків призначені для розміщення основних і допоміжних виробництв різних галузей, майстерень, складів, будівель для компаній-початківців, дослідницьких об'єктів; в окремих випадках допускається розміщувати у їх межах об'єкти громадського призначення - торговельні, громадського харчування, виставки тощо; ділянки об'єктів обслуговування - для будівель адміністративних, торговельних, побутового обслуговування, готелів, гуртожитків.

На території технологічних парків виділяються наступні функціональні зони:

а) промислових і/або наукових об'єктів;

б) соціального, торговельного обслуговування;

в) адміністративного центру і загальних служб;
г) відкритих просторів загального користування;
д) відкритих спортивних майданчиків, парків;
е) інженерно-допоміжних об'єктів;
ж) дорожньої мережі.

Територію слід розподіляти на ділянки, підготовлені до забудови, призначені для оренди, лізингу або для продажу окремим користувачам та забезпечені необхідною транспортною, інженерною та інформаційно-комунікаційною інфраструктурою, рівень забезпеченості якою визначається конкретними умовами і призначенням парку.

Необхідно передбачати ділянки різної величини для забезпечення можливих запитів ймовірних користувачів:

- малі підприємства 400 м^2 - 1500 м^2 ;
- середні підприємства 1500 м^2 - 6000 м^2;
- підприємства понад 6000 м^2.

Допускається об'єднання кількох ділянок для одного користувача.

В структурі виробничих зон для підтримки підприємців доцільно передбачати виробничі та/або дослідницькі будівлі чи споруди з використанням універсальних модульних блоків.

Залежно від містобудівних умов і завдань організації технологічного процесу доцільно використовувати:

- індивідуальні модульні будівлі - одно-триповерхові, призначені для одного користувача. Будівлі можуть бути одинарні, подвійні, з трьох і більше зблокованих модулів і які найбільшою мірою відповідають забудові парків у периферійних районах селища та за його межами;

- багатомодульні будівлі - багатоповерхові і підвищеної поверховості кооперовані будівлі, внутрішній простір яких ділиться на окремі модульні приміщення, призначені для декількох різних користувачів (наукові, промислові, готелі, багатофункціональні будівлі тощо), територія яких знаходиться в загальному користуванні. Такі будівлі доцільно використовувати для забудови парків в серединній частині міста і при розміщенні в межах сельбищних територій.

При розробленні документації з просторового планування на місцевому рівні слід визначати території для розміщення і розвитку наукових установ, що пов'язані з дослідницькою діяльністю і специфікою виробництва

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

Код класифікаторного угрупування			Код функціонально-го призначення території	Назва виду функціонально-го призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
під-групи	класу	під-класу			Переважні (основні) види	Супутні види
1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02;03.03;03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговуван-ня	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	01		20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		02	20102.0	території сільськогос-подарських підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.07;11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
		03	20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		02	20602.0	території транспортних підприємств	08.01; 12.04; 12.07; 12.08; 12.09	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
3	01		30100.0	сільськогос-подарські території	01.01; 01.02; 01.03;01.04; 01.07; 01.09;04.01; 04.02; 04.03;04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
4		01	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)*

3.5. Обслуговування населення.

Розміщення виробничого фонду

В межах міста Жовква і с.Сопошин та зокрема поряд з територією проектування функціонують багато підприємств на яких відбувається прикладення праці місцевого населення. Розвиток даних транспортних та громадських об'єктів буде логічним доповненням та сприятиме розвитку виробничих,транспортних,сільськогосподарських та громадських зон та місць прикладення праці що в свою чергу надасть додаткові робочі місця для громадян громади та дасть можливість додатково наповнити місцевий бюджет громади.

Згідно розробленого проекту на території опрацювання передбачається:

На **ділянці №1** передбачено нове будівництво адміністративно -побутового блоку, складу-теплиці та складських приміщень передбачених для вирощування та зберігання рослин.
Кількість проектованих ділянок – 1 шт.
Площа забудови 22000м2.
Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -15чол.
Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 75%

На **ділянці №2** передбачено нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративним корпусом для зберігання ,сорутання та пакування рослин.
Кількість проектованих ділянок – 1 шт.
Площа забудови 1300м2.
Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -10чол.
Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 50%

На **ділянці №3** передбачається нове будівництво СТО на чотири пости для легкових авто, магазин автозапчастин з адміністративними приміщеннями та торгові павільйони
Кількість проектованих ділянок – 1 шт.
Площа забудови 250м2.
Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -5чол.
Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 28%

На **ділянці №4** передбачається нове будівництво СТО на чотири пости для легкових авто, магазин автозапчастин з адміністративними приміщеннями.
Кількість проектованих ділянок – 1 шт.
Площа забудови 350м2.
Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -5чол.
Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 40%

На **ділянці №5** знаходяться будівлі СТО для легкових авто, проектом передбачено будівництво складської будівлі для зберігання автозапчастин з адміністративним блоком
Кількість проектованих ділянок – 1 шт.
Площа забудови 1600м2.
Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -10чол.
Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 48%

На **ділянці №6** передбачається передбачено будівництво посту охорони та автостоянки для легкових авто.
Кількість проектованих ділянок – 1 шт.
Площа забудови 20м2.
Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -1чол.
Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 2%

На **ділянці №7** передбачається нове будівництво підприємства для обслуговування вантажних автомобілів з адміністративним блоком

Кількість проектованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови 1400м2.

Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -10чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 14%

На **ділянці №8** передбачається нове будівництво підприємства для обслуговування вантажних автомобілів з адміністративним блоком та виробничо-складської будівлі.

Кількість проектованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови складської будівлі з адмінкорпусом 3600м2.

Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -20чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 29%

На **ділянці №9** передбачено влаштування майданчика для зберігання тимчасово затриманих транспортних засобів на 118машономісць та нове будівництво адміністаративної будівлі.

Кількість проектованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови складської будівлі з адмінкорпусом 180м2.

Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -2чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 3%

На **ділянці №10** передбачається нове будівництво виробничо-складської будівлі з адміністративним корпусом для зберігання сільськогосподарської продукції.

Кількість проектованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови складської будівлі з адмінкорпусом 5200м2.

Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -15чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 52%

На **ділянці №11** передбачається нове будівництво складських приміщень,силоси з адміністративним корпусом .

Кількість проектованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови складської будівлі з адмінкорпусом 4600м2.

Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -15чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 50%

На **ділянці №12** передбачається нове будівництво об'єкту торгівлі

Кількість проектованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови складської будівлі з адмінкорпусом 150м2.

Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -2чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 22%

На **ділянці №13** передбачається нове будівництво об'єкту торгівлі

Кількість проектованих ділянок – 1 шт.

Площа забудови складської будівлі з адмінкорпусом 260м2.

Чисельність робочих місць в межах проектованої ділянки становить -2чол.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 12%

3.6. Транспортна мобільність та інфраструктура. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія проектування розташована у сформованій дорожній мережі, в межі території проектування входить частина існуючих вулиць та доріг. У межах розроблення детального плану території проходить автошлх міжнародного значення М09 (автомобільний шлях міжнародного значення Тернопіль – Львів – Рава-Руська– пункт пропуску Рава-Руська (державний кордон з Польщею)). Маршрутзбігається з частиною Європейського автомобільного маршруту Е372 Варшава –Львів (загальна довжина – 367 кілометрів, в Україні 62,5 кілометра).

Окрім цього до автомобільного шляху М09 примикає не менш важливий автомобільний шлях Р15. 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, Нововолинськ, Червоноград, Великі Мости.

Таке розташування території сприяє розвитку промисловості, торгівлі, туризму і інших галузей, які можуть приносити прибуток місцевій громаді.

В'їзд - виїзд автомобільного транспорту на територію проекттованих підприємств здійснюється з автошляху Р-15 в східній частині території, яка сполучається з вул.Туринецька та Проектована. Стан проектованих доріг потребують нового будівництва. Між підприємствами прокладені автомобільні дороги. Ширина доріг в червоних лініях складає 10-40 м.Ширина проїзної частини вулиць 6-7,0 м. Для всіх вулиць передбачене тверде покриття та обмеження бетонним бортовим каменем. По всій території передбачено двосторонній рух транспорту. Для зручності руху працюючих передбачені тротуари. Автостоянки для потреб підприємств улаштовуються в межах ділянки поруч з адмінбудівлями.

Загалом планувальне утворення, до якого входить територія ДПТ забезпечується індивідуальними транспортними засобами.

На територію ділянок проектування влаштовані в'їзди-виїзди з метою забезпечення зручності обслуговування ділянки та пожежної безпеки.

Рух навколо будівель забезпечується по проїздах з твердого покриття та забезпечує доступ у найбільш віддалену частину будівель та споруд.

В'їзди та виїзди з ділянки підприємства повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території.

Планувальна структура існуючої вуличної мережі має зручні зв'язки з проектованими вулицями. Тротуари відокремлюються від руху транспорту смугами зелених насаджень. В місцях перетину тротуару з проїжджою частиною необхідно влаштувати пішохідні переходи.

Глибина потоку води в канавах і кюветах дощових мереж, розташованих у межах населеного пункту, не повинна перевищувати 1 м. Запас глибини канав над розрахунковим горизонтом води необхідно приймати не менше ніж 0,2 м. Канави слід улаштовувати з укріпленням дна та укосів по заповнюваній водою частині або повному периметру. Канави можуть замінюватися лотками прямокутної форми (кам'яними, бетонними або ж із залізобетонних елементів). Найменші розміри кюветів і канав трапецієподібного перерізу необхідно приймати: ширину дна -0,3 м, глибину - 0,4 м. Тому в ДПТ прийтяно за основу використання **водовідвідного придорожнього лотка Л 4-8/2** (2970*780*530 мм) з внутрішнім розміром 620*450 мм. У місцях перетину кюветів із в'їздами на ділянки та на перехрестях слід укладати переїзні труби діаметром не менше 0,5 м.

Ширину проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчикових шляхів прийнято в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів. Прийнята ширина

проїжджої частини виробничих шляхів становить:

- 3,5 м з узбіччями, укріпленими згідно з таблицею 4.2 ДБН Б.2.4-3-95, при кільцевому русі, відсутності зустрічного руху та обгону транспортних засобів;

- 4,5 м з одним укріпленим узбіччям завширшки 1,5 м та бортовим каменем з іншого боку, - при можливості зустрічного руху або обгону транспортних засобів та необхідності влаштування однобічного тротуару. Проїзну частину шляху з боку кожного бортового каменю слід додатково розширювати не менше як на 0,5 м.

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

Трасування з'їздів-виїздів на ділянку погодити в Державному агентстві автомобільних доріг України (Укравтодор).

Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах (лист 3) «Схема транспортної мобільності та інфраструктури».

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги поблизу території опрацювання знаходяться переважно в хорошому, та деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

Організація громадського транспорту

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами та обласним та районним центром. Рух громадського транспорту відбувається по обох автомобільних дорогах М 09 та Р 15. Транспортно-пересадковий вузол розташовуються в м. Жовква. Оскільки через село Сопошин проходять автомобільні дороги міжнародного та регіонального значення, які ведуть у напрямку з м. Львів до м. Рава-Руська та державного кордону України,а також у напрямку до сусідньої області Волинської, тому у даному напрямку прямує велика кількість маршрутних таксі. Тому дістатись до села Сопошин не складає проблеми.

Здебільшого усі маршрути громадського транспорту розпочинають свій маршрут із АС-2 у м.Львів.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

На території ДП наявна автобусна зупинка,яка передбачається під перенесення в центральну частину території опрацювання для влаштування з'їзду-виїзду на вул.Проектована.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1.5 - 2,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїзджою частиною.

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

Організація паркувального простору

Детальним планом території зберігання автотранспорту для існуючої та проектованої забудови передбачається на територіях підприємств та на ділянці
№ 6.

Розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту

Для забезпечення будівлель паркомісцями ділянок (громадської забудови) на 100м2 торгової площі передбачено 1-2м.м.

Розрахунок кількості паркомісць для промислових підприємств визначається на 100 працюючих у двох суміжних змінах і становить 7-10 машиномісць.

При загальній кількості працівників в одну зміну орієнтовно 159 необхідно 16 машиномісця.

Детальним планом території автостоянки для легкових автомобілів передбачені на територія виробничих та транспортних підприємств та адміністративно-торгової забудови Загальна кількість паркомісць становить 107 машиномісць ,ця кількість є забезпечена та становить більше ніж необхідно та може використовуватися для забезпечення автостоянками сусідніх підприємств.

Також передбачено влаштування майданчика для зберігання тимчасово затриманих транспортних засобів на 118машономісць,та майданчик для зберігання легкових автомобілів на 20 машиномісць.

На транспортних підприємствах передбачається 44 машиномісця для вантажних автомобілів.

3.7. Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

3.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточняються на подальших стадіях проектування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови.

Даним проектом ДПТ пропонуються принципові рішення по інженерному забезпеченню проектованої забудови в межах ДПТ (див. лист № 5).

Електропостачання.

Електропостачання передбачається від існуючих мереж села Сопоши та міста Жовква.

Технічні рішення з електропостачання споживачів визначається окремим проектом відповідно до технічних умов Львівського району електромереж ПАТ «Львівобленерго» з подальшим отриманням техумов в РЕМ.

Електропостачання проектованих будівель передбачається від існуючої та проектованих трансформаторних підстанції які підключені до існуючої лінії електропостачання 10кВ. Дані підстанції підключені до існуючих ЛЕП 0,4кВ.

Фактична розрахункова потужність та річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих процесів і буде уточнюватися на наступних стадіях проектування.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;

- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання основних споживачів – ІІІ, окрім пристроїв пожежної сигналізації та аварійного освітлення, які відносяться до І категорії. Для резервного живлення споживачів віднесених до І-ї категорії надійності електропостачання, передбачається використання вбудованих акумуляторів на необхідний час автономної роботи.

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанції до проектованих будівель та споруд виконується кабельними лініями, прокладеними на глибині не менше 0,7м від поверхні. Для механічного захисту в місцях проїзду автотранспорту кабелі прокласти в ПНД трубах. На будівлі підприємства необхідно встановити ввідно-розподільчий пристрій (ВРП) в електрощитових або інших приміщеннях,або повітряними ЛЕП (сіп кабелем 0.4кВ).

Зовнішнє освітлення проїздів проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250Вт, які установлюються на опорах. Освітлення території ділянок виконується прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються на фасадах споруд та підключаються до ВРП. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення.

Облік електроенергії передбачається виконати на вводах кожного ВРП. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ) згідно технічних умов ПАТ «Львівобленерго».

Блискавкозахист будівель та споруд виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Для захисту персоналу та майна від вторинних проявів блискавки рекомендується установлення пристроїв захисту від перенапруг відповідного класу.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об’єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

Водопостачання .

Потреби технічної води в технологічному процесі можуть бути забезпечені за рахунок існуючої мережі господарсько-питного водопроводу ,яка проходить в північно-західній частині ДП .

Потреба води у питному водопостачанні забезпечується від існуючого централізованого водопроводу міста Жовква.

Визначення витрати води на виробничі і господарсько-побутові потреби здійснюється згідно ДБН В.2.5-64:2012 “Внутрішній водопровід та каналізація”.

Витрата води залежить від процесу, потужностей та обладнання виробництва і розраховується на наступних стадіях проектування.

Категорія надійності системи водопостачання – ІІІ.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння приймається по
табл. 5 ДБН В.2.5-74:2013.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 15 л/сек.

Розрахункова кількість пожеж – 1.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння приймається по табл. 4 ДБН В.2.5-64:2012.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння складає 10 л/сек.

Водопровідна мережа проектується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151-2008.

На ділянці №19 знаходиться свердловина для технічних потреб

Детальна розробка системи водопостачання виконується в наступних стадіях проектування.

На ділянках №7-8 проектовані об’єкти передбачено підключити в проектовану централізовану мережу водопостачання від проектованих свердловин.

Перший пояс ЗСО для свердловин встановлюється радіусом **15 метрів**. для захищених горизонтів.

Каналізування та водовідведення

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ- 100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84

Також на проектованих підприємствах проектом ДПТ передбачається влаштування очисних споруд повної біологічної очистки (BIOTAL MPD Моноблочна установки – повної біологічної очистки стічних вод.

Моноблочні установки типу **(BIOTAL-MPD)** призначені для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом від **1,5 до 12 м3/добу** . Особливістю даного типу моноблочної установки є наявність блоку зневоднення, що забезпечує високий ступінь ущільнення та зневоднення надлишкового активного мулу.

Особливості монтажу

Циліндричний поліпропіленовий біореактор, розділений на зони очищення, розміщується в підземному залізобетонному колодязі на відстані не менше ніж 5 м від капітальної будівлі. Кільцевий зазор між стінками установки та стінкою колодязя, після наповнення установки водою, засипається цементно-піщаною сумішшю пошарово, із «замочуванням» води. При самопливній подачі стічних вод на встановлення відмітка дна колодязів визначається виходячи з позначки низу трубопроводу, що подає. Блок автоматичного керування установкою **BIOTAL** та повітродувки можуть встановлюватися в існуючому нежитловому опалювальному приміщенні, обладнаному вентиляцією, спеціально побудованому повітродувній будівлі або в бокс-рекуператорі, який встановлюється в перекритті колодязя. Кабелі та димарі повинні прокладатися в захисних футлярах. Максимальна відстань від установки в приміщення повітродувної — **20 метрів** . Відведення очищених стічних вод можливо самопливом або насосом, встановленим в третинному відстійнику установки.

Локальні очисні споруди проекруються таким чином, що унеможливлюють забруднення ґрунтів та підземних і поверхневих вод.

В результаті очищення стічних вод утворюються такі продукти: очищена стічна вода, параметри якої відповідає якості технічної води та можна використовувати для поливу зелених насаджень або миття машин та надлишковий активний мул, який може застосовуватися як органо-мінеральне добриво.

Витрати господарсько-побутових стоків визначається на наступних стадіях проектування.

<u>Дощова каналізація</u>

Організацію поверхневого стоку на території проектованих підприємств передбачається здійснити закритою системою водовідведення з обов'язковим очищенням перед випуском в кали які знаходяться в західній частині за межами ДП.

Відведення поверхневих стоків передбачається закритою системою водовідведення на проектовані КОС (Станція очистки стічних вод AQUALITA-COMPLEX).

Стічні води з території автостоянок перед скиданням необхідно очищувати від нафтопродукттів і завислих речовин на очисних спорудах поверхневих стоків, в складі яких передбачається розподільчий колодязь, вертикальний відстійник, сепаратор нафтопродуктів. Якість зворотніх вод після очищення на очисних спорудах поверхневих стоків повинна забезпечувати залишкову кількість нафтопродуктів до 0,3 мг/л, завислих речовин – до 10 мг/л.

Після очищення зворотні води скидаються у меліоративні канали. Потужність станцій очистки стічних вод визначається на наступних стадіях проектування.

При скиданні стічних вод у водний об’єкт дотримуватись вимог «Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами», затверджених постановою Кабінету Міністрів України

від 25.03.1999 № 465 та «Порядку розроблення нормативів гранично допустимого скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти та перелік забруднюючих речовин, скидання яких у водні об'єкти нормується»,

Пожежогасіння.

Для забезпечення пожежної безпеки проектованої забудови містобудівною документацією передбачається використання найближчого пожежного депо що розташоване у м. Жовква, вул. Львівська, 13.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 внутрішнє пожежогасіння території промислової забудови передбачається встановленням магістральних трубопроводів. Системи прокладаються під стелею підвалу/паркінгу, пожежні стояки прокладаються в вертикальних комунікаційних шахтах та нішах, стояки закільцьовуються під стелею четвертого поверху, у верхній та нижній частинах пожежних стояків передбачена запірна арматура та прилади для зливу води. Системи витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74 2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах, щоб забезпечити їх роботу відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013), в разі неможливості прокладання на визначених відстанях трубопроводи необхідно прокладати в футлярах. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові покажчики «ПГ», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Газопостачання.

Газопостачання проектованих будівель і споруд які будуть в подальшому розташовані на проектованій території детального плану не передбачається,але можливе від газопроводу високого тиску, який проходить в південно-західній частині за межами ДП.

Опалення проектованих будівель передбачене електричне.

Теплопостачання.

Опалення та гаряче водопостачання виробничих та громадських будівель передбачається здійснювати від двоконтурних теплогенераторів (котлів), які встановлюються в котельнях або у окремих приміщеннях (теплогенераторних) у відповідності до ДБН та працюють на газу або електриці.

Опалення будівель на ділянкці №1 передбачається здійснити за рахунок твердопаливної модульної котельні (приблокованої) на альтернативному паливі (твердопаливні брикети).

Виробляються брикети без хімічних добавок і склеювальних речовин - із натуральної, необробленої ніякими хімічними препаратами дерев'яної тирси.

За сучасними європейськими стандартами палива, паливні брикети відносять до категорій бездимного палива. Повна відсутність диму дозволяє абсолютно безугарно розтоплювати будь які котли і каміни, навіть ті, які мають малу тягу димоходу, а в зимовий період на холодну трубу, коли в димохідної трубі утворюється якась холодна пробка, і велика частина диму від згоряння простих дров або ж вугілля потрапляє всередину приміщення.

Низьке виділення чадного газу і сірки!!!

При згорянні таких паливних брикетів в навколишнє середовище виділяється набагато менше газу СО, ніж при аналогічному згорянні іншого палива.

- в 15 разів менше, ніж при згорянні природного газу;
- в 20 разів менше, ніж при згорянні дизпалива;
- в 30 разів менше, ніж при згорянні легкого коксу;
- в 50 разів менше, ніж при згорянні вугілля-антрациту;
- Викид сірки в повітря становить лише 0,032%

Згідно з п.7.13. ДСП-173-96, нормативна санітарно-захисна зона для джерел централізованого теплопостачання встановлюється по розрахунку розсіювання шкідливих речовин. Якщо це не централізоване теплопостачання і не виробництво тепла для технологічних потреб, СЗЗ від установок для опалювання не встановлюється.

Проектована модульна котельня передбачена на опалення адміністративно-побутового блоку та складських приміщень, теплиць.

Враховуючи екологічний вид опалення санітарно-захисна зона від даної котельні не встановлюється

.

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:
- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:
- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива.

Комбіновані котли опалення газ - дрова стали невід'ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:
- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чиєю допомогою можна регулювати температуру.;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;

- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом;
- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла. Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проектованої забудови можливим є:
- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проєктній телефонній каналізації від АТС;
-прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу проектованого сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 кабінет, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження виробничого сектора.

Місце підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу промислового сектора з розрахунку 1 радіоточка на 1 кабінет, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження виробничого сектора, а також згасання в мережі.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій територій

Інженерна підготовка і захист території

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та довкілля, обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

- врахування під час розроблення генеральних планів забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;

-раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;

- будівництво об'єктів виробничо-складського та адміністративно-комерційного призначення і влаштування автостоянок, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;

-розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів

підвищеної небезпеки;
-створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;

-розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;

-організацію будівництва протизсувних, протиповерхневих, протиселевих,

протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Територій із складними інженерно-геологічними умовами в межах детального плану території немає.

Відведення поверхневих стічних вод передбачається від існуючої та проектованої самопливної каналізаційної мережі відведення поверхневих стічних вод з проектованої території з подальшим відведенням і спуском даних стоків в меліоративні канали .

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огородження та зовнішнього освітлення по периметру проектованої території.

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

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів;

Дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території.

Велике значення для здоров'я людини з санітарно-гігієнічного погляду має планування та благоустрій. Правильна організація ділянки, тобто найбільш доцільне розміщення будівель, зелених насаджень, проїздів, створення зручного зв'язку між окремими частинами території та ін. має також велике побутове та господарське значення.

Благоустрій території передбачає функціональне зонування за видами діяльності – парадна, відпочинок тихий, груповий, активний, господарська, ділянка фруктових культур, які також можуть бути висаджені по всій ділянці.

Благоустрій території передбачає горизонтальне і вертикальне озеленення.

В парадній зоні, перед будівлею, розміщують палісадник, де зазвичай вздовж доріжок розміщені яскраві квітники, створені за принципом безперервного цвітіння з ранньої весни до пізньої осені.

Додатковою прикрасою благоустрою служать дерев'яні шпалери для в'юнких рослин уздовж парканів, піднесені різнорівневі квітники з багатолітників, і звичайно, ландшафтне освітлення.

Слід мати на увазі, що дерева, посаджені близько від будівель, затінюють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будівель.

Для формування та гармонізації проєктної забудови в комплексі з існуючими будівлями на прилеглих територіях проєктним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення вулиць.

На території передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття закритого або підземного типу.

Використання підземного простору

Укриття населення передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Зміна № 4) та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення передбачити у підвальних приміщеннях громадських будівель. Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 години.

На території ДПТ захисних споруд цивільного захисту не обліковано і не проектується.

На перспективу при проектуванні нових об'єктів на території ДПТ необхідно передбачати освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття населення, а при будівництві об'єктів громадського призначення споруд подвійного використання.

Поводження з відходами

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

Крім того, поблизу проектованих об'єктів необхідно встановити декоративні смітники та забезпечити забирання з них сміття у контейнери.

3.10.Охорона навколишнього природного середовища . Містобудівні заходи шодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проєкт ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проєкту ДДП, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проєкт ДДП процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проєктів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проєкти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію

видів діяльності (або які містять види діяльності та об’єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проєкти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об’єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об’єктів природно-заповідного фонду.

Внаслідок проведеної попередньої оцінки проєкту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що містобудівна документація – **«Детальний план території земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель-Володимир-Червоноград-Жовква),на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні).»** відповідає вимогам першого 29 критерію, до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об’єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезгаданий ДДП (ДПТ) за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що проєкт документа державного планування «Детальний план території земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій,енергетики,оборони та іншого призначення в селі Сопошин та місті Жовкві (район вулиці Дорошенка) Львівського р-ну Львівської обл.» підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

З метою охорони навколишнього природного середовища та покращення екологічної ситуації проектом передбачені наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

-Уточнення санітарних зон і джерел шкідливого впливу, що мають негативний вплив на проектовану виробничу та адміністративну забудову ;

-Формування пішохідного озелененого простору в межах червоних ліній вулиць;

-Упорядкування зелених зон, їх очищення та формування безпечного простору;

-Влаштування гостьових автостоянок виключно з дренованого покриття (газонних решіток та перфорованої плитки для автостоянок.

-Широке застосування дренованих покриттів (газонні решітки, перфорована плитка,тощо).

-Застосування відновлюваних джерел енергії, зокрема обладнання існуючої забудови сонячними панелями та колекторами. На забудові , що проектується слід в обов'язковому порядку передбачати застосування відновлюваних джерел енергії, зокрема обладнання покрівель забудови сонячними панелями та колекторами;

-Виконання необхідних заходів з енергозбереження у новій забудові. Будівлі повинні відповідати вимогам по енергозбереженню, передбачати стіни та віконні конструкції з нормативним опором теплопередачі.

-В будівлях , що будуються слід передбачати застосування теплових насосів та рекуператорів повітря.

-Виконання заходів з вертикального планування та водовідведення.

-Організація автомобільного руху з метою зменшення перепробігу автомобілів та утворення заторів, а відповідно, зменшення кількості негативного впливу на середовище;

-Покращення велосипедної мережі, що повинно збільшити відсоток велосипедного руху, що повинно зменшити кількість індивідуального автотранспорту , а відповідно, зменшення кількості негативного впливу на середовище.

-Використання елементів будівель з підвищеною звукоізоляцією та пило-захистом.

-Широке впровадження енергоощадних технологій і відновлюваних джерел енергії;

-Інші планувальні та технічні заходи, покликані покращити стан навколишнього середовища району.

Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти , зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проєктування:

- пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;

- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;

- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток

національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації;
- розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосуванню пам'яток передує проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;

- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної містобудівної документації;

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;

- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації;

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проєктами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;

- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

3.11 Землеустрій та землекористування.
Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Інформація щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану території:

Експлікація земель

№. діл. площа	форма власності	категорія земель	вид цільового призначення	Кадастровий номер
ділянка №1 2.9415	приватна	Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	формується при зміні цільового призначення та об'єднанні земельних ділянок з кадастровими номерами 4622788800:10:000:0196 4622788800:10:000:0198 4622788800:10:000:0210
ділянка №2 0.2585	приватна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	формується при поділі та зміні цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0210
ділянка №3 0.0884	приватна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства»	формується при поділі та зміні цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0225
ділянка №4 0.0870	приватна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства»	формується при поділі та зміні цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0220
ділянка №5 0.3333	комунальна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства»	4622788800:10:000:0005
ділянка №6 0.0930	комунальна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства»	----------
ділянка №7 0.9999	комунальна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства»	4622788800:10:000:0011
ділянка №8 1.2406	комунальна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства»	формується при зміні цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0010 та зміні цільового призначення та поділі земельної ділянки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0028
ділянка №9 0.5803	комунальна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства»	формується при зміні цільового призначення та поділі земельної діляноки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0028
ділянка №10 1.2406	комунальна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	4622788800:10:000:0009
ділянка №11 1.2406	приватна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,оборони та іншого призначення	11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	формується при поділі та зміні цільового призначення земельної діляноки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0244
ділянка №12 0.0687	приватна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	формується при поділі та зміні цільового призначення земельної діляноки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0244
ділянка №13 0.2200	приватна	Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	4622788800:10:000:0267

3.11.План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації відбувається лише на підставі затвердження Жовківською міською радою детального плану території відповідно до вимог ст. 33 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності".

Затверджений ДПТ є основою:

-оформлення документації землеустрою;
-визначення (уточнення) містобудівних умов і обмежень;
-розроблення робочого проекту нового будівництва;
-проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території.
-отримання містобудівних умов та обмежень.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1. Інженерна підготовка території.
2. Розміщення забудови.
3. Облаштування інженерно-транспортної інфраструктури.
4. Влаштування благоустрою території.

В разі необхідності в затверджену містобудівну документацію можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Детальний план території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення виробничої та громадської територій , параметрів забудови для нового будівництва проектованих об'єктів . 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:

- проект «Внесення змін до генерального плану с. Сопошин» розроблений ТзОВ "ПО УкрЗахідУрбанізація" в 2023році.
-

Перелік відповідності містобудівної документації

Проект «Внесення змін до генерального плану с. Сопошин» розроблений ТзОВ "ПО УкрЗахідУрбанізація" в 2023році. дана територія визначена , як території транспортної інфраструктури, виробничого та сільськогосподарського призначення що відповідає рішенням генерального плану с.Сопошин.

Даний детальний план передбачений до затвердження тільки за умови затвердження містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану с. Сопошин».

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Перспективний економічний і соціальний розвиток громади передбачає подальший розвиток територій.

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.

4. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

4.1. Характеристика території

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі Схема ІТЗ ЦЗ) у складі детального плану території земель за межами села Сопошин (біля автомобільної дороги Ковель-Володимир-Червоноград-Жовква),на яких розташовані земельні ділянки комунальної власності кадастровий номер 4622788800:10:000:0028 та кадастровий номер 4622788800:10:000:0010, права на які можуть бути продані на земельних торгах (аукціоні).

- розроблений на замовлення Управління просторового розвитку та земельних ресурсів Жовківської міської ради, на підставі рішення сесії Жовківської міської ради №53 від 08.03.2024р., вихідних даних ГУ ДСНС України у Львівській області для розроблення розділу ІТЗ на підставі: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2-12:2019 ‘‘Планування та забудова територій‘‘, ДБН В.2.2-5-23 «Захисні споруди цивільного захисту» та Кодексу Цивільного захисту України.

Детальний план охоплює територію площею 18,8884 га.

Фізико-геологічні процеси та явища, несприятливі для будівництва, відсутні.

Проектом передбачено нове будівництво об’єктів транспортної інфраструктури, сільськогосподарського, виробничо-складського та адміністративного призначення.

Загальна кількість робочих та мешканців у межах ДП на розрахунковий період становитиме 159 чол.

Населений пункт с.Сопошин Львівського району Львівської області, в межах якого знаходиться територія детального плану, не віднесено до групи з цивільного захисту.

На відстані орієнтовно 19 км розташоване місто віднесене до ІІ групи цивільного захисту. На проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об’єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об’єкти – відсутні.

Територія детального плану потрапляє у наступні небезпечні зони:

-зона можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до ІІ групи цивільного захисту;

- ІІ зона можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно- небезпечного об’єкта (магістральна залізнична колія).

На проєктованій території та у радіусі доступності до 500 м захисні споруди цивільного захисту відсутні.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та будівництві нових споруд та інженерних мереж.

Категоровані об’єкти та об’єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах детального плану відсутні.

Через територію детального плану проходять, підземні кабелі зв’язку, повітряні лінії електропередач 10,0.4 кВ. Також в межах ДПТ розташована трансформаторна підстанція.

На території проектування пропонується відвести місця для збереження пожежного інвентарю.

Рельєф території дозволяє забезпечити організований збір та відведення зливних стоків та стоків весняного танення снігу з допомогою відкритої та закритої системи водовідведення.

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

4.2. Оповіщення населення

Оповіщення про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, постійне інформування людей щодо цього відбуватиметься за допомогою універсальних блоків оповіщення БОУ-400 з радіусом дії 400м, який пропонується розмістити на проектованій адміністративній будівлі.

Інформування населення про виникнення надзвичайної ситуації відбуватиметься наступним чином – спершу лунає сигнал, потім звучить звернення відповідних органів цивільного захисту про ситуацію, що виникла та вказівки, щодо наступних дій мешканців (працівників, відвідувачів).

Вище описана схема є рекомендованою, замість неї можуть бути встановлені гучномовці та сигнальні сирени, відповідно до системи оповіщення цивільного захисту Львівської області.

В залежності від характеристик засобів оповіщення їх кількість та місце розміщення може змінюватись, при чому, незважаючи на їх кількість, вся територія детального плану повинна бути забезпечена оповіщенням відповідними засобами оповіщення.

Забезпечення стійкої роботи системи оповіщення відбуватиметься за допомогою існуючих кабелів зв'язку.

При встановленні засобів оповіщення повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту Львівської області.

Оповіщення працюючого персоналу здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу, а також з врахуванням вимог постанови КМУ від 27 вересня 2017р. №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту» та вимог ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення».

4.3. Евакуаційні заходи та розміщення місць захисту

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

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області.

Евакуація автотранспортом здійснюватиметься в західному напрямку по магістралі сталого функціонування – автошлях М09, звідти – згідно плану евакуації за межі населених пунктів.

При виникненні аварії на ХНО евакуація буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини (ХНО розташоване на південь від ДПТ). В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

Для правильної організації евакуації передбачено влаштування безпечного місця збору населення:

- існуючі розворотні камайданчики та автостоянки на територія підприємств;

З безпечного місця збору буде організовуватись рух евакоколон, згідно напрямків евакуації.

Додатково детальним планом передбачено влаштування місця захисту населення І рангу в проектованих об'єктак адміністративного призначення для тимчасового перебування та харчування еваконаселення.

Безпечні місця збору населення та працівників та місце його захисту показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

4.2. Укриття населення

На проектованій території захисних споруд не зареєстровано.

Найпростіших укриттів – півдальних приміщень в детальному плані не зареєстровано.

Відповідно до п.2 та 3 ч.3 СТ.32 «Кодексу цивільного захисту України», захист населення та працівників суб'єктів господарювання, що перебувають в зонах можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення, необхідно передбачати в протирадіаційних укриттях або спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ, групи П-5, що повинні приводитись у готовність до прийому населення у термін 12 годин, крім тих, що мають перебувати у постійній готовності.

У відповідності до вимог ДБН В.1.2-4:2019 та додатку до ДБН В 2.2-5-23 для забезпечення захисту працюючого персоналу, проектом пропонується влаштування споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ в проектованих об'єктах в підвальному чи цокольному поверсі.

Детальним планом передбачається під нове будівництво об'єктів сільськогосподарського,виробничо-складського та транспортної інфраструктури.

Для працівників/відвідувачів проектованих об'єктів передбачається будівництво споруди подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ (Кз=200, ΔРех=100 кПа) вбудованого підземного чи напів підземного типу.

Проектовані СПП повинна площу не менше 79.5м.кв. з розрахунку 0.5 м.кв./особу та з врахуванням місця для збереження речей першої необхідності. СПП може бути як підземною чи цокольною, так і в рівні першого поверху, що визначається на наступних стадіях проектування, але обов'язковими мають бути захисні властивості конструкції даного приміщення. У мирний час дане приміщення можна буде використовувти як господарське приміщення.

Відповідно до пункту 2 та 3 частини третьої статті 32 Кодексу цивільного захисту України населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і сильного радіоактивного забруднення, необхідно передбачати в протирадіаційному укритті (ПРУ) чи споруді подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ групи П-5, яка повинна приводитись у готовність до прийому населення у термін, що не перевищує 24 годин, крім тих, що перебувають у постійній готовності до використання за призначенням.

Враховуючи, що об'єкт потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до групи цивільного захисту, огороджуючі конструкції захисної споруди необхідно передбачати із коефіцієнтами захисту Кз=200.

При влаштуванні захисної споруди необхідно дотримуватися вимог ДБН В 1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту" та ДБН В.2.2-5-97 "Будинки та споруди. Захисні споруди цивільного захисту" та додатків до нього. Утримання та експлуатацію захисної споруди цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 "Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту" та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 "Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту".

Більш детально питання щодо укриття населення розглянути в ході розроблення проектної документації будівництва об'єкта.

Також обов'язковим має бути відкритий доступ до СПП для всіх, що перебувать в радіусі доступності.

Таким чином в межах ДПТ зможе укриватись 159 особи, що повністю забезпечить потребу в укритті всієї території ДП.

Більш детально питання щодо укриття населення та працівників розглянути в ході розроблення проектної документації будівництва об'єктів.

4.5. Протипожежне забезпечення

В даний час пожежна безпека забезпечується від існуючої ДПРЧ №17 ГУ ДСУ з надзвичайних ситуацій у Львівській області, що розташована по вул.Львівській, 13. Радіус дії пождепо становить 3км по дорогах з твердим покриттям, або такий, що забезпечить 10-хвилинну доступність до місця пожежі, що повністю відповідає доступності до території проектування.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється від проектованої водонапірної мережі, вздовж вул.Проектована та Туринецька на якій запроектовано 6 пожежних гідранти.

Радіус доступності пожежного гідранта до крайнього обслуговуваного будинку становить 150м (при ручній помпі) та 200м (у разі встановлення авто насоса).

Проектованих споживачів передбачається підключити до існуючої мережі господарсько-питного водопроводу.

Також у випадку проблем з водопостачанням передбачається використати місця для роздачі привізної питної води спецтехнікою:

-місця поруч з місцями безпечного збору населення;

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2014 «Водопостачання. Основні положення проектування» та ДСТУ 8767:2018.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип слід погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

Також на проектованих підприємствах передбачені пожежні резервуари,об’єм яких буде визначений на наступних стадіх проектування (робочий проект).

На ділянці №1 на якій запроектовані будівлі тепличного господарства передбачені резервуари для збору дощової води,дану воду можна буде використовувати для потреб пожежогасіння.

4.6. Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки об’єкти в межах детального плану за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-7 бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплекту карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах детального плану.

Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

Розрахунок будівель і споруд на сейсмічні впливи і впливи, обумовлені деформаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів, слід виконувати на основі просторових розрахункових моделей.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружніх деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;
- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

4.7. Жовті лінії

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістралей сталого функціонування повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

На схемі ІТЗ ЦЗ показано план «жовтих ліній» – меж можливого розповсюдження завалів, розташованих вздовж вулиці сталого функціонування – автодороги Р-15. Відстані від будівель до жовтих ліній приймаються згідно таблиці додатку “Г” ДБН В.1.2-4-2019 і становлять:

від довших сторін:

15м х 0.65 = 9,75 м.

від торців

15м х 0.55 = 8,25 м.
*15м – гранично допустима висота будівель в межах ДПТ.
від довших сторін:
12м х 0.65 = 7,80 м.
від торців
12м х 0.55 = 6,60 м.
*12м – гранично допустима висота будівель в межах ДПТ.
від довших сторін:
10м х 0.65 = 6,50 м.
від торців
10м х 0.55 = 5,50 м.
*10м – гранично допустима висота будівель в межах ДПТ.
Таким чином «жовті лінії» забудови не перекривають основні шляхи евакуації.

4.8. Вплив міст, які віднесені до груп цивільного захисту та категорованих об'єктів

Населені пункти та території, на яких розміщені суб'єкти господарювання, що мають важливе економічне і стратегічне значення для економіки і безпеки держави та становлять небезпеку для населення і територій у зв'язку з можливістю радіоактивного, хімічного забруднення чи катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої.

Суб'єкти господарювання, що мають важливе значення для національної економіки і оборони держави, відносяться до відповідних категорій цивільного захисту - особливої важливості, першої чи другої.

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

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

Територія ДП потрапляє в зону можливого сильного радіоактивного забруднення від міста, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту (м.Львів, ІІ група з цивільного захисту).

Проектом не передбачається розміщення окремих категорованих об'єктів, відстань яких до категорованих міст чи об'єктів нормується ДБНом В.1.2-4-2019.

Проектовані підприємства можуть відноситись до об'єктів підвищеної небезпеки (конкретніші характеристики об'єкту будуть відомі на наступних стадіях проектування).

Вплив ОПН на навколишні території регламентується Планом реагування на надзвичайні ситуації, що є основним документом, що регламентує діяльність персоналу й посадових осіб об'єкта, а також взаємодію територіальних підрозділів ДСНС, підрозділів ЦЗ територіальної підсистеми та її ланок, територіальних органів функціональних підсистем щодо реагування на надзвичайні ситуації і повинен бути розроблений на кожен ОПН. Такий документ є обов'язковим.

Об'єкт вважається об'єктом підвищеної небезпеки відповідного класу у разі, коли значення сумарної маси небезпечної або декількох небезпечних речовин, що використовуються або виготовляються, переробляються, зберігаються чи транспортуються на об'єкті, дорівнює або перевищує встановлений норматив порогової маси.

Згідно цієї ж постанови, ідентифікація об'єктів підвищеної небезпеки стосовно об'єктів, які проектуються, проводиться замовниками будівництва, а також для об'єктів, які проектуються, ідентифікацію об'єкта підвищеної небезпеки повинно бути проведено до затвердження проектної документації.

Усі об'єкти, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища, повинні відокремлюватись санітарно-захисними зонами згідно з санітарною класифікацією, встановленою ДСП-173.

4.9. Світломаскування

Світлове маскування в межах детального плану здійснюється відповідно до вимог СНІП 2.01.53-1984 (дск) «Світлове маскування населених пунктів і об'єктів народного господарства».

Світломаскування проводитися для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). В межах детального плану, на об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

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

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

Основним методом для світломаскування приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення в межах детального плану.

4.10. Можливі наслідки при виникненні аварій на ХНО

На території детального плану не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

Територія в межах детального плану потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час" та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 "Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період".

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

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

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

4.10.1 Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі вндетального плану

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

$$t = \frac{X}{V} \text{ год.},$$

де Х - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

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

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану від лінійного ХНО – магістральна залізниця

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +200С, маємо:

$$t = \frac{2.5}{5} = 0{,}5 \text{ год} = 30 \text{хв.}$$

де 2.5км - відстань від джерела забруднення до межі опрацювання, км;

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

Отже, час підходу хмари НХР до межі проектування при оперативному прогнозуванні буде становити – 30хв.

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі детального плану наведені у таблиці

4.10.2 Визначення кількості населення, що опинилось в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці

Кількість працівників, які опинилося в ЗХЗ, розраховується шляхом підсумовування кількості людей в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$B = L\ (1 - Кз)$,

де L - кількість працюючого персоналу в осередку ураження (осіб);

Кз - коефіцієнт захищеності працівників від вражаючої дії НХР.

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

$$B = 159^* (0.7 – 1) = 111 \text{ осіб.}$$

де 111 чол. – максимальна кількість працівників в осередку ураження;

0.7 - коефіцієнт захищеності робочого персоналу від вражаючої дії НХР.

4.11. Захист території від підтоплення

При проектуванні інженерного захисту територій та споруд від підтоплення та затоплення слід розробляти комплекс заходів, які б забезпечували запобігання підтопленню та затопленню або усунення негативного впливу цих процесів у залежності від вимог щодо функціонального використання територій і охорони природного середовища. При підтопленні ґрунтовими водами територій та споруд відбувається збільшення вологості ґрунтів або підняття рівня ґрунтових вод до граничних глибин, за якими порушуються норми будівництва та експлуатації будинків і споруд, санітарно-екологічні умови життя людей, завдається шкода землям сільськогосподарського призначення. Головними видами запобіжних заходів є наступні:

- штучне підвищення планувальних відміток поверхні території;
- нормативне ущільнення ґрунту при засипанні котлованів та траншей;
- забезпечення належного відведення стоку поверхневих вод;
- забезпечення ретельного виконання робіт із будівництва водонесучих мереж, штучних водомістких об'єктів;
- улаштування гідроізоляції фундаментів, заглиблених споруд і комунікацій;
- улаштування протифільтраційних екранів під промисловими накопичувачами та завіс навколо них;
- будівництво берегових, головних, перехоплюючих та інших видів дренажів для запобігання підтопленню території.;
- підсипка заболочених територій для влаштування проектованого проїзду;
- очищеня та зміцнення бегерів ріки Свиня методом монолітного бетону.

Штучне підвищення планувальних відміток поверхні території впроваджують, як правило, на заплавних та заболочених ділянках, які за ДБН В.1.1-25-2009 14 цільовим призначенням підлягають освоєнню і забудові. Штучне підвищення здійснюють шляхом підсипання або намивання ґрунту з обов'язковим попереднім відсипанням дренуючого шару. До складу супроводжувальних робіт включають розчищення та спрямлення русел рік і струмків,

облаштування їх берегів. Заходи з улаштування поверхневого водовідведення на територіях міст та селищ розробляються у складі проектів інженерної підготовки територій. Проектування дощоприймачів, зливостоків, зливоспусків, відстійників, дюкерів, насосних станцій, очисних споруд, водовипусків та інших споруд відведення поверхневого стоку належить виконувати згідно з вимогами до проектування зовнішніх мереж каналізації (СНиП 2.04.03).

На територіях багатоповерхової капітальної забудови та у промислових та транспортних зонах необхідно влаштовувати зливову каналізацію закритого типу. Застосування відкритих лотоків, канав, кюветів допускається на ділянках малоповерхової садибної забудови, а також у парках, скверах, у зонах відпочинку з улаштуванням містків або труб на перетинах з вулицями, проїздами, тротуарами та доріжками.

4.12. Висновок

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

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