



ТЗОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»

адреса: 79016, м. Львів, вул. Декарта, 17

e-mail: uurbanization@gmail

zahid-uzu@ukr.net

Замовник: Жовківська
міська рада

Об'єкт: ГП-016-09/23

С. СОПОШИН

Жовківської міської ради територіальної громади Львівського району Львівської області

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради, з метою зміни їх категорії на наступну: “Землі промисловості, транспорту, зв’язку енергетики, оборони та іншого призначення ” та зміни цільового призначення ділянок на наступне :“Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості “(код КВЦПЗ- 11.02)»

Директор

Головний архітектор

Х.Ю.Фамуляк

Х.Ю.Фамуляк

Львів 2026

ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	
	Зміст	2
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	3
	Підтвердження ГАПа	4
Серія АА №004279	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	5
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землепорядника	6
	Відомості про учасників проектування	7
	Вступ	8
	I. Комплексна оцінка території	11
	1. Просторово-планувальна організація території	11
	2. Землеустрій та землекористування	16
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	18
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	23
	5. Забудова територій та господарська діяльність	26
	6. Обслуговування населення	29
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	30
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	32
	9. Підготовка та благоустрій території	33
	II. Обґрунтування проектних рішень	36
	1. Просторово-планувальна організація території	36
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	38
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	40
	4. Функціональне зонування території детального планування	41
	5. Забудова територій та господарська діяльність	48
	6. Обслуговування населення	50
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	51
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	53
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	58
	10. Землеустрій та землекористування	61
	11. План реалізації містобудівної документації	62

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1 000
4 План функціонального зонування території	1:1 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:1 000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000
8 План червоних ліній	1:1 000
9 Креслення поперечних профілів вулиць	1:200
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
10 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2 000
11 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:2 000
12 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:2 000
13 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2 000

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту



Христіна ФАМУЛЯК

Інженер-землевпорядник



Марта ПИРОЖИК



**НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія АА

№ 004279

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
ВІДПОВІДАЛЬНОГО ВИКОНАВЦЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ РОБІТ (ПОСЛУГ),
ПОВ'ЯЗАНИХ ЗІ СТВОРЕННЯМ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ**

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Фамуляк Христина Юрївна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2019р. № 2-02-19_м
(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженим президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 27 лютого 2019 року
за № 4279.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 28 лютого 2019 Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових

Голова (заступник голови) Атестаційної комісії підстав виконання містобудівної документації "Детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради, з метою зміни їх категорії на наступну: "Землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення" та зміни цільового призначення ділянок на наступне : "Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості "(код КВЦПЗ- 11.02)»".



ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої документації.

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ



НА КОМІСІЯ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014611

виданий **Пирожик Марті Степанівні**

згідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28 січня 2021 року № 1

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Голова

Кваліфікаційної комісії

О. В. Лахматова

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України




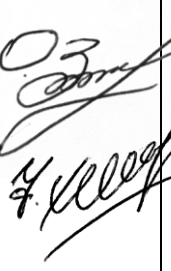
С. М. Ніколаєнко



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання містобудівної документації "Детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради, з метою зміни їх категорії на наступну: "Землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення" та зміни цільового призначення ділянок на наступне: "Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості "(код КВЦПЗ- 11.02)»".

ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої документації.

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
<p>Детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради, з метою зміни їх категорії на наступну: “Землі промисловості, транспорту, зв’язку енергетики, оборони та іншого призначення ” та зміни цільового призначення ділянок на наступне :“Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості “(код КВЦПЗ-11.02)»</p>	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Христина Фамуляк	
	Інженер-землевпорядник	Марта Пирожник	
	Архітектор	Оксана Пясецька Христина Фамуляк	

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради, з метою зміни їх категорії на наступну: “Землі промисловості, транспорту, зв’язку енергетики, оборони та іншого призначення” та зміни цільового призначення ділянок на наступне :“Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості “(код КВЦПЗ- 11.02)» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Жовківської міської ради №115 від 31.03.2023 р. "Про надання дозволу на внесення змін до генерального плану с. Сопошин Жовківської міської ради Львівського району львівської області";
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Плану топографічного знімання М 1:500, який виконаний ТзОВ «ЗАХІДЗЕМЛЕПРОЕКТ» із погодженими інженерними мережами;
- Інших додаткових матеріалів наданих замовником.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про автомобільні дороги», «Про автомобільний транспорт», «Про доступ до публічної інформації»;
- Постанова №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

1) зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровий номер 4622788800:10:000:0002, площею 0,9900 га, по зміні цільового призначення із земель (03.07) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на (11.02) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

2) зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровий номер 4622788800:10:000:0003, площею 0,9700 га, по зміні цільового призначення із земель (03.08) для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на (11.02) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

3) об'єднання земельних ділянок із кадастровим № 4622788800:10:000:0002 та із кадастровим № 4622788800:10:000:0003;

4) визначення параметрів забудови об'єктів виробничого призначення на проектованій земельній ділянці;

5) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;

б) визначення містобудівних умов та обмежень;

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

Підставами розроблення детального плану території є:

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 1 січня 2023 року складало 1650 особи.

Із півночі територія Жовківської міської громади межує із Великомоствівською територіальною громадою Львівської області, із півдня – з Куликівською та Івано-Франківською територіальними громадами Львівської області, із сходу – з Кам'янка-Бузькою та Жовтанецькою територіальними громадами, із заходу – Добросинсько-Магерівською та Івано-Франківською територіальними громадами.

Територія проєктованої земельної ділянки межує із адміністративним центром територіальної громади м. Жовква.

Розпорядником територій, на яких передбачається розроблення детального плану території є Жовківська міська рада територіальна громада.

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

Територія опрацювання детальним планом становить 9,3363 га. В межах розроблення детального плану території передбачається дві земельні ділянки для будівництва та обслуговування будівель виробничого призначення. Також пропонується детальним планом території зміна цільового призначення даних земельних ділянок.

У північному напрямку території розроблення детального плану території розташовуються інвентаризовані земельні ділянки з цільовим призначенням земель – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 01.03 для ведення особистого селянського господарства. Також у північній частині розроблення детального плану території знаходиться ґрунтова дорога, через яку забезпечується доступ до усіх інвентаризованих земельних ділянок.

У південному напрямку території опрацювання розташовуються вулиця Об'їзна, що одночасно є автомобільної дорогою міжнародного значення М 09. Автомобільний шлях міжнародного значення на території України, М09 Тернопіль — Рава-Руська — пункт пропуску Рава-Руська (державний кордон з Польщею), а також інвентаризовані земельні ділянки із цільовим призначенням-02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). У цьому ж напрямку проходить адміністративна межа міста Жовква.

У східному напрямку території розроблення детального плану території розташовуються інвентаризовані земельні ділянки із цільовим призначенням- 01.03 для ведення особистого селянського господарства, 01.05 для індивідуального садівництва, а також 12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, на даній земельній ділянці розташовується автозаправна станція «БРСМ». Також у цьому ж напрямку проходить автошлях Р 15 — автомобільний шлях регіонального значення на території України, пролягає від Ковеля до Жовкви.

У західному напрямку від території розроблення детального плану території знаходиться інвентаризована земельна ділянка із цільовим призначенням- 01.03 для ведення особистого селянського господарства.

Комплексний план на територію Жовківської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся. На території детального планування присутні об'єкти, розміщення яких визначено Схемою планування території Львівської області.

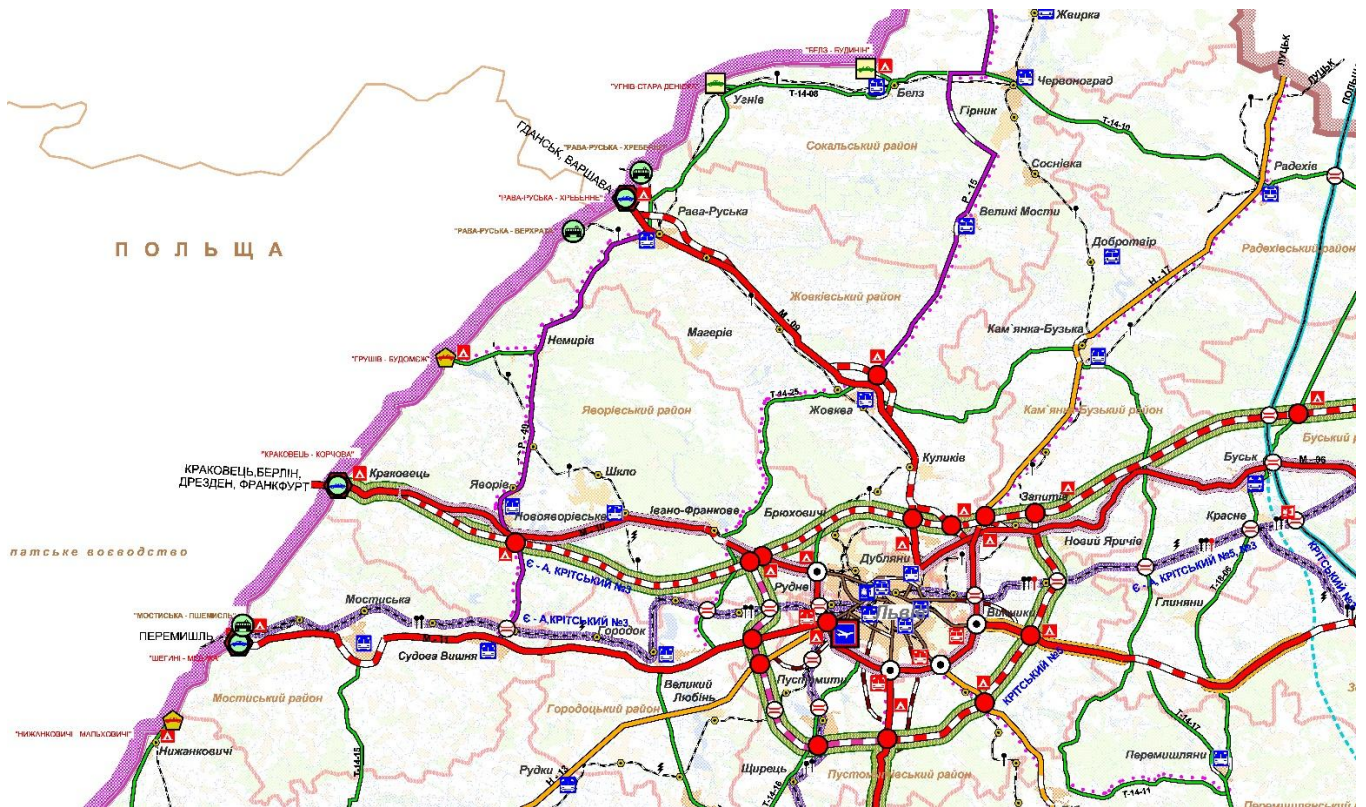


Рис. 2. Автомобільні та залізничні комунікації Жовківська громади

Згідно Схеми планування території Львівської області через територію села Сопошин, за межами розроблення детального плану території планується реалізація міжнародної автомобільної дороги державного значення. Схема розташування проектованої автомобільної дороги зображено рис.2.

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

Детальним планом території враховано положення 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

Жовківська громада одна з найперспективніших територій розвитку на мапі України. Громада була сформовано в результаті адміністративно-територіальної реформи, включає до складу 1 місто та 48 сільських населених пунктів. Щоб

управляти такою кількістю населених пунктів, було створено 13 старостинських округів, село Сопошин входить до Сопошинського старостинського округу.

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.

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 колією 1520 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) гряди прорізує річка Свиня, утворюючи кілька вигинів. В долині річки у давнину існували великі стави (Сопошинський, Середній та Зволинський), які були осушені протягом ХІХ 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 можливого затоплення та інформація щодо підтоплення і затоплення с. Сопошин в БУВР Західного Бугу та Сяну відсутня.

Ґрунти - 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.

2. Землеустрій та землекористування

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер - 4622788800:10:000:0003

Місце розташування: детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за

адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради.

Замовник: Виконавчий комітет Жовківської міської ради.

Площа: 0,9700 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0548 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0107 га.

Земельна ділянка №2

Кадастровий номер - 4622788800:10:000:0002

Місце розташування: детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером: 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером: 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради.

Замовник: Виконавчий комітет Жовківської міської ради.

Площа: 0,9900 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,4232 га.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

У межах території розроблення детального плану території 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.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Жовківська (Нестеровська)», Дендрологічний парк місцевого значення «Під гараєм» та Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Замковий парк». Всі ці пам'ятки розташовуються на території сусіднього населеного пункту м. Жовква.

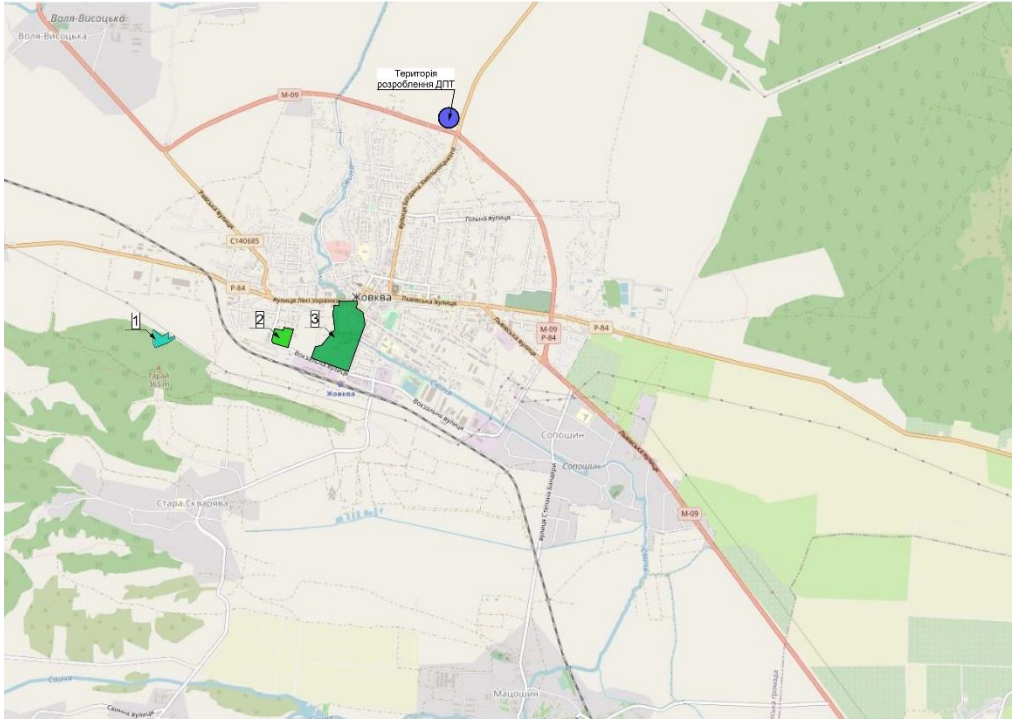


Рис. 3. Розташування території ДПТ щодо території природо-заповідного фонду України (1- Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Жовківська (Нестеровська)», 2 – Дендрологічний парк місцевого значення «Під гараєм», 3 – Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Замковий парк»)

1. 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.

2. 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.

3. 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.

Віддаль від межі розроблення детального плану території до пам'яток природо-заповідного фонду становить:

- орієнтовно 1,7 км. від Парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Замковий парк»;
- орієнтовно 2,2 км від Дендрологічного парку місцевого значення «Під гараєм»;
- орієнтовно 3,0 км від Ботанічної пам'ятки природи місцевого значення «Жовківська (Нестеровська)».

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу. Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Територія розроблення детального плану території не потрапляє в межі смарагдової мережі України. Найближча територія смарагдової мережі розташовується орієнтовно за 5,2 км. на південь від межі села, це об'єкт Смарагдової мережі України – Zavadivskyi (UA 0000179). Ще один об'єкт Смарагдової мережі України – Roztochia (UA 0000121) розташовується орієнтовно за 7,7 км на захід від межі села Сопошин.

На наступних етапах, в ході реалізації містобудівної документації необхідно дотримуватись заходів, відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель», а саме:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

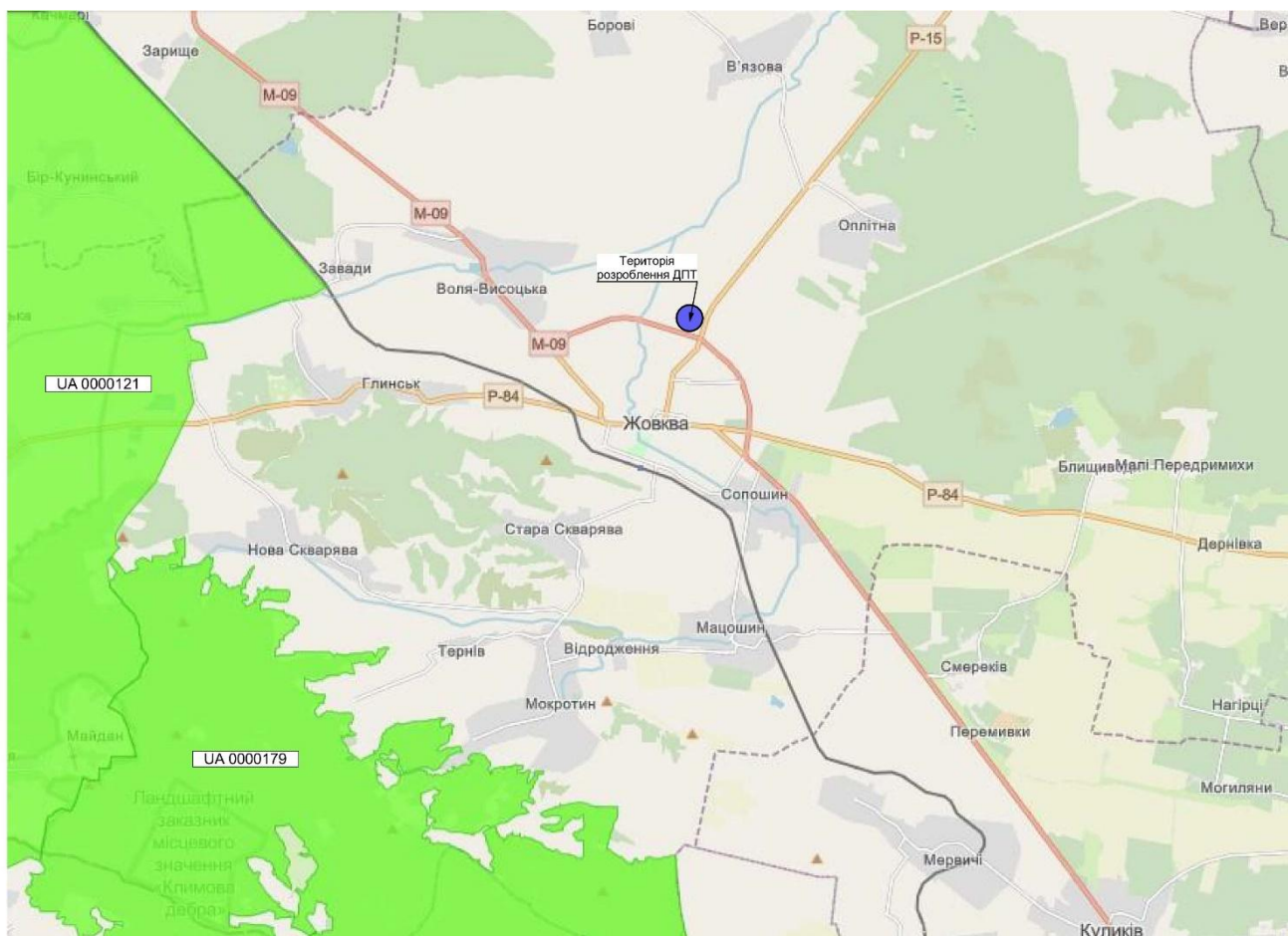


Рис. 4. Розташування території ДПТ щодо території Смарагдової мережі України

Заходи щодо збереження природних оселищ та видів фауни і флори території Смарагдової мережі:

- здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території Смарагдової мережі;
- перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;
- забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань;
- здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;

- у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких, що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й реалізувати заходи з охорони;
- забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на ділянках, що не входять до меж ділянки планування;
- проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори та фауни;
- здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори.

Зелені площі в межах території проектування в основному представлені зеленими насадженнями на земельних ділянках, а також озелененням спеціального призначення, що розміщені в санітарно-захисних зонах, зонах охорони інженерних мереж та смугах відведення автомобільних доріг. Загальна площа озеленення в межах проектування становить 0,9063 га, коефіцієнт озеленення складає 9,7%.

Для озеленення території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

- Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо: території в червоних лініях;

- Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади,

генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, санітарно-захисної зони навколо об'єкта.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

До існуючих планувальних обмежень на території розроблення можна віднести:

- санітарно-захисна зона автозаправного комплексу, яка становить 50 метрів (згідно ДСП 173-96, ДБН Б 2.2-12:2019);
- санітарно-захисна зона станції технічного обслуговування вантажних автомобілів, яка становить 100 метрів (згідно ДСП 173-96, ДБН Б 2.2-12:2019);
- санітарно-захисна зона об'єктів 4-го класу шкідливості, яка становить 100 метрів (згідно ДСП 173-96, ДБН Б 2.2-12:2019);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 метрів по обидві сторони лінії (згідно Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 метрів по обидві сторони лінії (згідно Постанова КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- силові кабелі і кабелі зв'язку, відстань до будинків та споруд – 2 метрів (згідно Постанова КМУ №135 від 29.01.1996 року);
- газопровід високого тиску з охоронними зонами 10 метрів по обидва від осі траси труби (ДБН Б 2.2-12:2019, Додаток И.1.);
- смуги відведення меліоративних каналів – 1 м та 5 м з урахуванням експлуатаційної дороги уздовж каналу (згідно ДБН В 2.4-1-99, пункт 7.4);
- червона лінія автомобільної дорогою міжнародного значення М 09;
- червона лінія автомобільної дорогою регіонального значення Р 15.

Об'єкти культурної та археологічної спадщини на території детального плану відсутні. Існуючих будівель та споруд немає, багаторічні насадження теж відсутні.

На території проекту, проходять існуючі комунікації, відстань до яких регулюється встановленням охоронних зон та дотриманням нормативних відстаней.

В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати звалища;

- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

- розпалювати вогнища;

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів,

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

Не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію.

5. Забудова територій та господарська діяльність

На даний час земельні ділянки, на які розробляється детальний план території мають цільове призначення 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування та 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Земельні ділянки вільні від забудови.

Розміщення житлового фонду

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 проєктованих земельних ділянок становить орієнтовно 65 метрів.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах детального плану що розробляється об'єкти соціальної інфраструктури, ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні. Згідно даних топографічного знімання та даних Державного земельного кадастру у північному напрямку від території проєктованих земельних ділянок розташовується інвентаризована земельна ділянка з кадастровим № 4622788800:10:000:0009, яка передбачається для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Ще одна інвентаризована земельна ділянка з кадастровим № 4622710100:01:002:0072, розташовується у південній частині проєктування та пропонується для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. На даний час обидві земельні ділянки вільні від забудови.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах розроблення детального плану території потрапляє територія транспортної інфраструктури, це зокрема автозаправна станція «БРСМ». Також неподалік від проєктованих земельних ділянок знаходиться станція технічного обслуговування вантажних автомобілів. У північній частині знаходиться інвентаризована земельна ділянка з кадастровим № 4622788800:10:000:0028, яка пропонується для розміщення об'єктів 4-го класу шкідливості. На даний час земельна ділянка вільна від забудови.

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

Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, які розташовані на території України, охороняються державою. Їхня охорона є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним

збитки (Стаття 66 Конституції України, Преамбула Закону «Про охорону культурної спадщини»).

Сьогодні вимоги щодо охорони культурної спадщини на об'єктах нового будівництва, під час реконструкції, капітального ремонту будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів або їх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури регламентуються такими актами:

- Конституція України;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Земельний кодекс України;
- ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)».

Додаткові вимоги до об'єктів будівництва щодо охорони навколишнього середовища, зокрема об'єктів культурної спадщини, встановлюються галузевими будівельними нормами, прийнятими відповідно до законодавства. У сфері будівництва автомобільних доріг такими документами є:

- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво»;
- ГБН В.2.3-218-007:2012 «Споруди транспорту. Екологічні вимоги до автомобільних доріг. Проектування»;
- ГБН В.2.3-37641918-552:2015 «Автомобільні дороги. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів дорожнього будівництва».

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту або за його межами повинні виконуватися наступні норми Законів України:

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
- укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
- заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
- передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки 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

6. 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 земельну ділянку 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, на проєктованій земельній ділянці на даний період об'єктів обслуговування населення немає.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія проєктування розташована у сформованій дорожній мережі, в межі території проєктування 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 і інших галузей, які можуть приносити прибуток місцевій громаді.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги поблизу території опрацювання знаходяться переважно в хорошому або задовільному стані, 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.

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.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Даний розділ визначає сучасний стан існуючих інженерних мереж та споруд на території опрацювання, а також розміщення систем життєзабезпечення на проектованій території.

Магістральних інженерних мереж та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, теплопостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту на території опрацювання немає.

Всі існуючі інженерні мережі нанесені на графічних матеріалах детального плану території.

Водопостачання та водовідведення

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

Електропостачання

Електропостачання усіх існуючих об'єктів, які потрапляють в межі розроблення детального плану території здійснюється від існуючих повітряних ліній високої та низької напруги (10 кВ та 0,4 кВ) .

Електропостачання споживачів електроенергії села здійснюється від електростанції 110/35кВ Жовківського РЕМ ПАТ ЛЬВІВОБЛЕНЕРГО, по повітряних лініях електропередач 10 кВ.

Газопостачання

У межі розроблення детального плану території потрапляє газопровід високого тиску. Вищевказані газопровідні мережі перебувають на утриманні ПАТ «Львівгаз».

Теплостачання

Мережі та об'єкти теплостачання на території детального плану території відсутні.

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт на території детального плану території відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

У межах території опрацювання, вздовж автомобільної дороги М09 проходять підземні лінії зв'язку «Укртелеком».

9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

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

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 1:1000.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5:2018.

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 в південно-східному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 227,0 м до 225,0 м над рівнем моря.

Благоустрій території

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного

очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території Жовківської територіальної громади з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати заїзд на територію, виконавши відповідне мощення проїздів, з влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Проектом передбачено відведення поверхневих вод для захисту будівель і споруд від підтоплення.

Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття. Передбачено озеленення території.

Використання підземного простору

Будівлі та споруди які розташовуються в межах опрацювання не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

Поводження з відходами

Схема санітарного очищення територій населеного пункту Сопошин відсутня. На території Жовківської територіальної громади немає несанкціонованих сміттєзвалищ.

На теперішній час підприємство ТОВ «АВЕ-Львів», здійснює збір та вивезення твердих побутових відходів з частини населених пунктів.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території на сьогодні вільна від забудови, тому визначеної схеми для поведження з відходами на даній території не передбачалося.

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- діючому законодавству та нормативам, які стосуються використання земельних ділянок, зонуванню, будівельних стандартах, екологічних вимогах і безпеках;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та функціонально обумовлених потреб. Площа території в межах детального плану території складає 9, 3363 га.

Детальним планом території пропонується зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровий номер 4622788800:10:000:0003, площею 0,9700га, із земель (03.08) для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на (11.02) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості та земельної ділянки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0002, площею 0,9900 га із земель (03.07) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на (11.02) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Планувальні рішення детального плану території уточнюють положення генерального плану с. Сопошин, без зміни функціонального призначення передбаченого у чинному генеральному плані. Згідно генерального плану села Сопошин проєктовані земельні ділянки для

влаштування виробничого комплексу, на яку розробляється детальний план розташовується на території виробничого призначення, в межах населеного пункту.

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

Планувальний каркас та система розселення

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

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: правовий режим земельної ділянки, юридично установлені межі, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради, з метою зміни їх категорії на наступну: “Землі промисловості, транспорту, зв’язку енергетики, оборони та іншого призначення ” та зміни цільового призначення ділянок на наступне :“Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості “(код КВЦПЗ-11.02)» розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємства, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

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

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Жовківська (Нестеровська)», Дендрологічний парк місцевого значення «Під гараєм» та Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Замковий парк». Всі ці пам'ятки розташовуються на території сусіднього населеного пункту м. Жовква.

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу. Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Територія розроблення детального плану території не потрапляє в межі смарагдової мережі України. Найближча територія смарагдової мережі розташовується орієнтовно за 5,2 км. на південь від межі села, це об'єкт Смарагдової мережі України – Zavadivskyi (UA 0000179). Ще один об'єкт

Смарагдової мережі України – Roztochia (UA 0000121) розташовується орієнтовно за 7,7 км на захід від межі села Сопошин.

На наступних етапах, в ході реалізації містобудівної документації необхідно дотримуватись заходів, відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель», а саме:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Проектними рішеннями детального плану території негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається.

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення.

Проектом детального плану всі озеленені території зберігаються на проектний період.

В містобудівній документації відсутні проектні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій. Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування теж немає.

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проектних рішень детального плану, а саме влаштування підприємства по виготовленню меблів, містобудівною документацією встановлюється санітарно-захисна зона 50 м (згідно додатку 5 (підприємства столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків) згідно ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів").

Проектована територія передбачена для виробничих підприємств V класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації і інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

Для максимального зменшення негативного впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисної зони радіусом 50 м від джерел шкідливого впливу.

Детальним планом території крім існуючих обмежень у використанні земельної ділянки встановлюються наступні обмеження на проектний період:

- санітарно-захисна від виробничих об'єктів V-го класу шкідливості – 50 метрів (згідно додатку 4-5 згідно ДСП 173-96);
- санітарно-захисна від виробничих об'єктів IV-го класу шкідливості – 100 метрів (згідно додатку 4-5 згідно ДСП 173-96);
- санітарно-захисна зона комплексу очисних споруд (розрахункова продуктивність до 5 тисяч м.куб/добу) – 20 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, згідно додатку И.3);
- відстань від гаражів та відкритих автостоянок легкових автомобілів до житлових і громадських будинків місткістю 39 паркомісць - 15 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019);

- санітарний розрив від трансформаторної підстанції – 7-10 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, п.11.3.6).

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

У зв'язку із відсутністю розробленого комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

Згідно генерального плану населеного пункту проєктована територія розташовується в межах промислових підприємств IV і V класу шкідливості, від яких встановлюються санітарно-захисні зони 100 м та 50 м.

4. Функціональне зонування території детального планування

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

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

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

Проєктом детального плану передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровий номер 4622788800:10:000:0003, площею 0,9700га, із земель (03.08) для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на (11.02) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості та земельної ділянки з кадастровим номером 4622788800:10:000:0002, площею 0,9900 га із земель (03.07)

для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на (11.02) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Проектоване функціональне зонування відповідає містобудівній документації вищого рівня генеральному плану села Сопошин.

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
				<i>Сельбищні території</i>		
I	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, 07.07, 03.06 (в частині резиденцій), 03.07, 03.08, 03.12, 03.13, 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарно-захисних 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 обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів)

						розподільчих мереж)
2				<i>Виробничі території</i>		
	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
	03		20300.0	Території вулиць і доріг	12.13; 08.01	07.07; 11.07
	06	01	20601.1	Території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		02	20602.0	Територія 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
4				<i>Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території</i>		
	02	03	40302.0	Зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	04		40400.0	Водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проєктованих земельних ділянок можна віднести до виробничих територій – територій виробничих підприємств (20100.0).

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

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

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

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

- 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 Для ведення фермерського господарства;
- 01.15 Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.07 Для рибогосподарських потреб;
- 11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

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

- 11.08 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

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

- 01.09 Для дослідних і навчальних цілей;

- 01.10 Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;

- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

- 03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

- 03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та

розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

- 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;
- 12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20100.0 – території виробничих підприємств визначені в таблиці 1.2

Таблиця 1.2

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>	
1	2	
20100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд
		гранично допустима висота будівель та споруд – 23 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проєктною документацією.

	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60%
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

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

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла. Існуюча житлова забудова в межах розроблення детального плану території залишається на проектний період.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Дана містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів. Усі існуючі об'єкти, які знаходяться в межах розроблення детального плану території на проектний період зберігаються.

Розміщення виробничих об'єктів

Даним детальним планом території передбачається зміна цільового призначення двох земельних ділянок та їх об'єднання. На вищевказаних земельних ділянках передбачається будівництво будівель та споруд V-го класу шкідливості.

На проектованій земельній ділянці пропонується будівництво ряду об'єктів виробничого призначення. Експлікація будівель та споруд, які передбачається розмістити на проектованій земельній ділянці наводиться у таблиці 1.3, місце розташування даного переліку об'єктів відображено у графічних матеріалах детального плану території.

Таблиця 1.3

<i>№ п/п</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
1	Цех з виготовлення меблів	проект.
2	Пожежні резервуари	проект.
3	Димова труба	проект.

4	Дизельгенератор	проект.
5	Місце складування дров	проект.
6	Контрольно-пропускний пункт	проект.
7	Промислова система аспірації	проект.
8	Автостоянка для тимчасового зберігання автомобілів (для відвідувачів)	проект.
9	Комплекс очисних споруд (розрахункова продуктивність до 5 тис.м.куб/добу)	проект.
10	КТП	проект.
11	Автостоянка для тимчасового зберігання автомобілів (для працівників)	проект.
12	Пожежна насосна	проект.
13	Майданчик для роздільного збору відходів із організацією системи збору	проект.

Протипожежні відстані між проектованими будівлями приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи по кільцевій схемі з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м x 12,0 м. Для великогабаритних машин розміри майданчиків повинні бути збільшені до розмірів, які забезпечують розворот транспортних засобів.

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

До виробничих, складських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м.

В'їзди та виїзди з ділянок підприємств повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території. Примикання вулиць необхідно влаштувати з нормативними радіусами – не менше 12 м.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри будівлі, конструкцій, принципової схеми визначені на підставі передпроектних пропозицій наданих Інвестором розроблення детального плану до початку розроблення ДПТ, як передпроектні пропозиції можливої форми забудови земельної ділянки. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри будівлі повинні бути обґрунтовані в технологічній частині робочого проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, ступеню благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови й робочими проектами з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства.

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Збереження традиційного середовища

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

6. Обслуговування населення

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів,

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

Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності, та об'єктами періодичного обслуговування розташованими за межами пішохідної досяжності.

У цій містобудівній документації відсутні проектні рішення щодо розміщення об'єктів обслуговування населення.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Проектні рішення детального плану території виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Орієнтовна площа в межах території проектування становить 9,3363 га.

Протяжність автомобільної мережі в межах ДПТ становить 4,0 км.

Згідно Закону України «Про автомобільні дороги», складовими автомобільної дороги загального користування у межах смуги відведення є: земляне полотно; проїзна частина; дорожнє покриття; смуга руху; споруди дорожнього водовідводу та водоочисні споруди; споруди шумозахисні; штучні споруди; засоби технологічного зв'язку; інженерне облаштування: спеціальні споруди та засоби, призначені для забезпечення безпечних та зручних умов руху (освітлення, стаціонарні комплекси вимірювання вагових і габаритних параметрів транспортних засобів, примусового зниження швидкості руху); архітектурне облаштування: архітектурні споруди та декоративні насадження, призначені для забезпечення естетичного вигляду автомобільних доріг; технічні засоби організації дорожнього руху, автопавільйони, лінійні споруди і комплекси, що забезпечують функціонування і збереження доріг; елементи санітарного облаштування; зелені насадження; спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів.

За функціональним призначенням територія в межах смуги відведення автомобільної дороги відноситься до транспортної інфраструктури.

Ділянка проектування розташована у сформованій місцевій вуличній мережі. Транспортна доступність до ділянки проектування характеризується її розташуванням на перехресті двох автомобільних доріг: траса міжнародного значення М09 (автомобільний шлях міжнародного значення Тернопіль – Львів – Рава-Руська – пункт пропуску Рава-Руська (державний кордон з Польщею)); автомобільний шлях Р15 — автомобільний шлях регіонального значення на території України, пролягає від Ковеля до Жовкви.

Проектними рішеннями детального плану території пропонується влаштування на проектовану територію підприємства з південного та східного боку, із двох вищезгаданих автомобільних доріг. Згідно ст. 37 Закону України "Про автомобільні дороги", будівництво споруд, комплексів дорожнього сервісу, автозаправних станцій, прокладання інженерних мереж та виконання інших робіт у межах смуги відведення автомобільних доріг здійснюється за погодженням з органами управління автомобільними дорогами та відповідними державними органами з безпеки дорожнього руху в порядку, передбаченому законодавством та відповідними нормами.

Організація громадського транспорту

В межах розроблення детального плану території не передбачається організація додаткових маршрутів громадського транспорту загального користування. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

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.

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. Лист «Схема транспортної мобільності та інфраструктури»).

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 метрів, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів. Також пропонується влаштування доріжок для суміщеного руху пішоходів та велосипедної їзди, шириною не менше 2.5 метра.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

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

Організація паркувального простору

В межах проектованої земельної ділянки пропонується облаштування декількох відкритих автостоянок (окрема автостоянка для працівників підприємства та окрема автостоянка для відвідувачів підприємства), із загальною кількістю 39 паркомісць. При цьому передбачається виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;

- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод».

Всі існуючі інженерні мережі на графічних матеріалах детального плану нанесені схематично. При виконанні земляних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання, водовідведення та енергоспоживання визначаються технологічними потребами. Інженерні мережі слід прокладати переважно у межах поперечних профілів вулиць і доріг: під тротуарами і розділювальними смугами- інженерні мережі в колекторах, каналах або тунелях; у межах розділювальних смуг – теплові мережі, водопровідні, газопровід та каналізацію.

При реконструкції проїзної частини вулиць і доріг з улаштуванням дорожніх покриттів, під якими розміщені підземні інженерні мережі, слід передбачати перенесення цих мереж на розділювальні смуги і під тротуари. Допускається під проїзними частинами вулиць збереження існуючих та прокладання у каналах і тунелях нових мереж. У межах існуючих вулиць, ще не мають розділювальних смуг, допускається розміщення нових інженерних мереж під проїзною частиною за умови прокладання їх у тунелях або каналах. Допускається прокладання газопроводу під проїзною частиною вулиць за умови дотримання вимог ДБН В.2.5-20:2018.

Підключення - до існуючих зовнішніх мереж населеного пункту можливо лише згідно відповідних технічних умов (дозволів).

Водопостачання та водовідведення

Оскільки на сьогоднішній день територія детального плану не забезпечена централізованим водопостачанням та водовідведенням, то на проектний період

основним джерелом водопостачання підприємства передбачено від мереж міста Жовква. Підключення можливе відповідно окремо отриманих ТУ.

Балансоутримувачем місцевої мережі є Комунальне підприємство «Жовківське виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства». Водопостачання здійснюється з Мокротинського водозабору з свердловин: №1/11253, №2/10900, №3/10901. Для водопостачання на водозаборі в с. Мокротин експлуатуються 3 діючі артезіанські свердловини, одна з яких знаходиться постійно в роботі, а дві інші резервні. Вода із свердловин подається на насосну станцію II-го підйому, звідки напірним водоводом Ø 250 мм подається в резервуари чистої води.

На наступних етапах проектування, в ході розроблення робочого проекту централізованого водопостачання цієї частини населеного пункту Сопшин, де розташовується територія проєктованого підприємства, земельні ділянки підприємств планується підключити до центрального водопроводу села.

Система об'єднаного побутово-виробничо-протипожежного водопостачання відбудуватиметься після очисних споруд дощових і талих вод, зібраних з території підприємства очищена та знезаражена належним чином вода поступає в систему кільцевого водопроводу, що буде заживлювати будівлі підприємства та забезпечувати побутові, виробничі та протипожежні потреби.

У випадку недостатньої кількості води для потреб системи даного водопроводу передбачено заживлення пожежних резервуарів які розташовуються біля насосної пожежної. Заживлення передбачається автоматичне.

Мережі системи об'єднаного побутово-виробничо-протипожежного водопостачання території прийняті кільцеві з встановленням пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м один від одного, для забезпечення зовнішнього пожежогасіння. Мережа прокладається з поліетиленових труб ПЕ-100, SDR17 по ДСТУ Е N12201-2:2018. Глибина прокладання 1,6-1,7 м. Розміщення арматури і пожежних гідрантів передбачається в колодязях із збірних залізо-бетонних елементів.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15 л/с.

Протипожежне водопостачання буде здійснюватись через пожежні гідранти встановлені на господарсько-виробничому-протипожежному водопроводі. При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

При використанні зазначених систем водопостачання проектного об'єкту призведе до значного скорочення та економії споживання ресурсу води та повторного використання дощових і талих вод.

У зв'язку із відсутністю централізованого водовідведення території проектування, на території проектується комплекс очисних споруд потужністю до 5 тис.м³/добу із санітарно-захисною зоною 20 м (згідно додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019). На наступних етапах, в ході реалізації положень генерального плану села Сопошин, проектану територію планується підключити в централізовану мережу каналізації до проектованих очисних споруд села Сопошин.

Після очистки в залежності від технологічних процесів води із комплексу очисних споруд на території підприємства можуть використовуватись в системі оборотного водопостачання підприємств або скидатись в систему побутової місцевої каналізації з подальшим скидом на загальні очисні споруди на перший період до очисних споруд міста Жовкви, а після реалізації проектних рішень села Сопошин до проектованих очисних споруд села Сопошин.

Електропостачання

Електропостачання проектової забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно технічних умов експлуатаційних служб. Розподілення електроенергії від проектної трансформаторної підстанції до

проектованих будівель прийнято по проєктованих повітряних лініях низької напруги 0.4кВ.

На проєктованій території підприємства проєктується трансформаторна підстанція, у південній частині проєктованої земельної ділянки поблизу цеху з виготовлення меблів.

У якості джерела енергопостачання проєктованих земельних ділянок планується існуюча ПС110/35/10кВ, що розташована на південь від проєктованих земельних ділянок, на території сусіднього населеного пункту м. Жовква.

Навантаження підраховується відповідно до технологічних вимог з проєктування та у відповідності до діючих нормативних документів на наступних стадіях проєктування.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

Газопостачання

Джерелом газопостачання (при необхідності) є газопровід високого тиску що проходить в південній частині опрацювання детального плану, в межах червоних ліній автомобільної дороги М 09.

Теплопостачання

Теплопостачання проєктованих об'єктів відбуватиметься індивідуально, згідно розроблених робочих проєктів на наступних стадіях проєктування.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Згідно плану топографічного знімання з нанесеними та погодженими інженерними мережами через територію проєктування проходить мережі зв'язку АТ «Укртелеком». Проєктом детального плану території пропонується перенесення даного кабелю зв'язку за межі проєктованих земельних ділянок. Для цього на наступних стадіях проєктування необхідно звернутись до балансоутримувача даних інженерних мереж для отримання технічних умов та розроблення документації щодо винесення вищевказаного кабелю зв'язку за межі території підприємства. На

Схемі інженерного забезпечення території графічних матеріалів ДПТ вказано орієнтовне місце перенесення мережі зв'язку.

9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

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

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

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 1:1000.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5:2018.

Проектними пропозиціями висвітлена умовно-принципова схема інженерної підготовки та інженерного захисту території ДПТ, як можливий варіант відводу поверхневих вод з території проектної ділянки. Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню. Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів

ухили на під'їздах з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Якщо це є можливим, рослинний шар ґрунтів при підготовці підвищення території треба зняти та забезпечити його зберігання для подальшої рекультивації.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

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».

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

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

Використання підземного простору

Будівлі та споруди які розташовуються в межах опрацювання не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

Поводження з відходами

Планується удосконалення наявної системи збирання побутових, промислових та будівельних відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації та переробки.

Зокрема, для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією. Для тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м³.

Збирання та вивезення побутових відходів у межах території здійснюються спеціалізованими організаціями, які уповноважені на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, спеціально обладнаними для цього транспортними засобами. З цією спеціалізованою організацією буде укладений договір у порядку згідно Закон України «Про управління відходами».

Проектом детального плану передбачається влаштування на території проектування майданчиків для роздільного збору відходів із організацією системи збору.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;

- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

10. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер - відсутній

Місце розташування: детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради.

Замовник: Виконавчий комітет Жовківської міської ради.

Площа: 1,9600 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта – 0,4340 га.

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність – відсутні. Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не

передбачена. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено.

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

Формування земельних ділянок

За результатами розроблення детального плану території, передбачається формування земельної ділянки площею 1,9600 га шляхом об'єднання двох земельних ділянок з кадастровими номерами **4622788800:10:000:0002** та **4622788800:10:000:0003**.

Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка № 1 (КН- 4622788800:10:000:0003) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Технічна документація із землеустрою розроблена ФОП Данкевич Дмитро Олегович. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Данкевич Дмитро Олегович.

Земельна ділянка № 2 (КН- 4622788800:10:000:0002) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Технічна документація із землеустрою розроблена ФОП Данкевич Дмитро Олегович. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Данкевич Дмитро Олегович.

11. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що

розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради, з метою зміни їх категорії на наступну: “Землі промисловості, транспорту, зв’язку енергетики, оборони та іншого призначення” та зміни цільового призначення ділянок на наступне :“Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВЦПЗ- 11.02)» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- зміна цільового призначення проекрованої земельної ділянки з кадастровим № 4622788800:10:000:0002;

- зміна цільового призначення проекрованої земельної ділянки з кадастровим № 4622788800:10:000:0003;

- об’єднання вищевказаних земельних ділянок;

- виготовлення робочої документації для влаштування заїзду/виїзду на/з територію підприємства.

- будівництво цеху з виготовлення меблів;

- будівництво допоміжних будівель та споруд для функціонування підприємства.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- облаштування автомобільної парковки;

- впорядкування території, проведення благоустрою та озеленення в межах смуги відведення під автодорогами та в межах червоних ліній вулиць.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці нижче та містить відомості відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Таблиця 1.4

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Коротко-строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо-строкового періоду (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)	
1	Будівництво будівель та споруд V-го класу шкідливості	Територія виробничого призначення	Будівництво цеху з виготовлення меблів; контрольно-пропускного пункту; димова труба	Подано в таблиці 1.5	Збільшення кількості робочих місць	+	+	+	Підготовка робочого проекту. Отримання містобудівних умов та обмежень
2	Будівництво основної інженерно-транспортної інфраструктури підприємства	Підготовка робочого проекту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень	Під'їзні автомобільні шляхи, мережі та споруди водопостачання, водовідведення, електропостачання та газопостачання	Подано в таблиці 1.5	Покращення стану інженерно-транспортної інфраструктури	+	+	+	Підготовка робочого проекту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень

Таблиця 1.5

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
	Територія в межах детального плану	га	9.3363	9.3363	9.3363
	у тому числі територія:				
1.1.	територія громадського призначення	га	0.2371	0.2371	0.2371
1.2.	територія виробничого призначення	га	5.1865	5.1865	5.1865
1.3.	територія транспортної інфраструктури	га	2.6671	2.6671	2.6671
1.4.	озеленення спеціального призначення	га	0.6301	0.6301	0.6301
1.5.	вулиць та твердого покриття	га	2.2930	2.2930	2.2930
1.9.	територія проектованого підприємства	га	1.96	1.96	1.96
	земельна ділянка з кадастровим №4622788800:10:000:0002	га	0.99	0.99	0.99
	земельна ділянка з кадастровим №4622788800:10:000:0003	га	0.97	0.97	0.97
	забудови	га	1.1777	1.1777	1.1777
	мощення	га	0.5568	0.5568	0.5568
	озеленення	га	0.2255	0.2255	0.2255
2	Коефіцієнти	%			
2.1.	територія громадського призначення	%	3	3	3
2.2.	територія виробничого призначення	%	56	56	56

2.3.	територія транспортної інфраструктури	%	29	29	29
2.4.	озеленення спеціального призначення	%	7	7	7
2.8.	вулиць та твердого покриття	%	5	5	5
2.9.	територія проєктованого підприємства	%	20	20	20
	забудови	%	60	60	60
	моцнення	%	28	28	28
	озеленення	%	12	12	12

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

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

Даний детальний план території розробляється у складі Внесення змін до генерального плану с. Сопошин Львівської області, тому усі проєктні рішення детального плану відповідають положенням генерального плану, щодо функціонального призначення та використання земельних ділянок, існуючих та проєктних планувальних обмежень, транспортної мобільності та інженерного забезпечення території опрацювання.

Перелік відповідності містобудівної документації

Оскільки «Детальний план території, обмеженої ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0002, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради та ділянкою з кадастровим номером : 4622788800:10:000:0003, що розташована за адресою: Львівська область, Львівський район, на території Жовківської міської ради, з метою зміни їх категорії на наступну: “Землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення ” та зміни цільового призначення ділянок на наступне :“Для

розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості “(код КВЦПЗ-11.02)» розробляється у складі внесення змін до генерального плану с. Сопошин, тому у даному проекті збережені положення раніше розробленої містобудівної документації у частині, яка не коригується при внесенні змін до генерального плану с. Сопошин Жовківської міської ради територіальної громади.

Генеральний план с. Сопошин був розроблений у 2015 році ТзОВ «Карпати-АрхПроект», та затверджений рішенням Сопошинської сільської ради. Також у 2020 році ТзОВ «Карпати-АрхПроект» був розроблений Проект внесення змін до генерального плану с. Сопошин Жовківського району, та затверджений рішенням Сопошинської сільської ради №57 від 19 листопада 2020 року.

Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

Село Сопошин, на території яких розробляється даний детальний план території не внесено до Списку історичних населених місць України.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховано положення Стратегія розвитку Жовківської міської територіальної громади Львівської області на період 2022-2029 років.

Перелік врахованих матеріалів

В планувальних рішеннях детального плану території враховано:

- Рішення Жовківської міської ради №115 від 31.03.2023 р. "Про надання дозволу на внесення змін до генерального плану с. Сопошин Жовківської міської ради Львівського району львівської області";
- Генеральний план с. Сопошин;
- Проект внесення змін до генерального плану с. Сопошин, затверджений рішенням Сопошинської сільської ради №57 від 19 листопада 2020 року;
- Стратегії розвитку Жовківської міської територіальної громади Львівської області на період 2022-2029 років;
- Інші вихідні дані для проектування наданні замовником.