

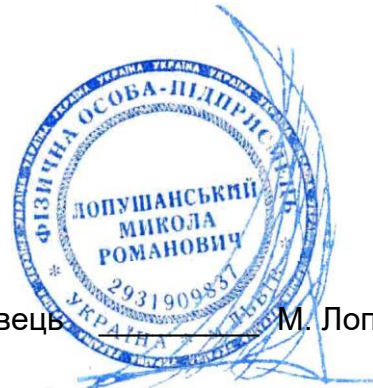


Замовник: Городоцька міська рада

Об'єкт: №040724/01-Р

Детальний план території

земельної ділянки орієнтовною площею 1,0000 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ - 12.11), що розташована в с.Повітно Львівського району Львівської області



Виконавець М. Лопушанський



ГАП

М. Лопушанський

СКЛАД ТА ЗМІСТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:

1. Титульна сторінка
 2. Склад та зміст містобудівної документації
 3. Відомість про учасників проектування
 4. ТОМ 1 Стратегія просторового розвитку території
- ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території 6**
1. Просторово-планувальна організація території 6
 2. Землеустрій та землекористування 6
 3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території..... 7
 4. Обмеження у використанні земельних ділянок 7
 5. Забудова територій та господарська діяльність..... 8
 6. Обслуговування населення 8
 7. Транспортна мобільність та інфраструктура 8
 8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 9
 9. Підготовка та благоустрій території 9
- ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень 10**
10. Просторово-планувальна організація території 10
 11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території..... 10
 12. Обмеження у використанні земельних ділянок 11
 13. Функціональне зонування території детального планування..... 11
 14. Забудова територій та господарська діяльність..... 15
 15. Обслуговування населення 15
 16. Транспортна мобільність та інфраструктура 15
 17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації 16
 18. Інженерна підготовка та благоустрій території..... 17
 19. Охорона навколишнього природного середовища 19
 20. План реалізації містобудівної документації..... 24
 21. Основні проектні показники ДПТ/ планувальних рішень ДПТ 25
 22. Землеустрій і землекористування 28
5. Додатки
 6. ТОМ 2 Графічна частина
 7. ТОМ 3 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
 8. ТОМ 4 Звіт про стратегічну екологічну оцінку

№040724/01-Р

Зміст

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Літ.	Арк.	Аркушів
ГАП		М.Лопушанський		2024			
Виконала		І.Баран					2

"Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,0000 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ - 12.11), що розташована в с.Повітно Львівського району Львівської області"

ФОП Лопушанський М.Р.

Перелік графічних матеріалів ДПТ:

№ арк.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби графічних матеріалів
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА		
1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:10000
2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Креслення поперечних профілів вулиць	1:1000
4	План функціонального зонування території	1:2000
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури Креслення поперечних профілів вулиць	1:2000 1:200
6	Схема інженерного забезпечення території	1:2000
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:2000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:2000
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	1:2000
10	План червоних ліній	1:2000
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА		
1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2000
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:2000
3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:2000
4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2000

№040724/01-Р

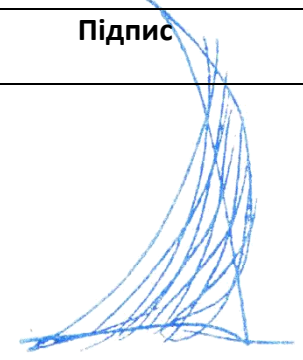

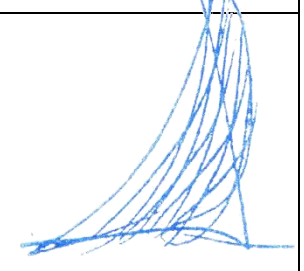

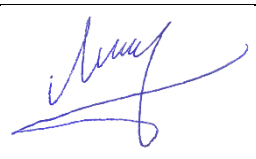


Зміст

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Літ.	Арк.	Акрушів
ГАП		М.Лопушанський		2024			
Виконала		І.Баран					

"Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,0000 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ - 12.11), що розташована в с.Повітно Львівського району Львівської області"

ФОП Лопушанський М.Р.

3

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ПЗ	ГАП	М. ЛОПУШАНСЬКИЙ	
	архітектор	І. БАРАН	
Графічні матеріали	ГАП	М. ЛОПУШАНСЬКИЙ	
	архітектор	І. БАРАН	
Земельна частина	Інженер-землевпорядник	А. МАЛІЦЬКИЙ	
Звіт SEO	магістр міжнародної економіки, експерт зі сталого розвитку громад	Р. ЛЕВ	
	магістр екології та охорони навколишнього середовища	М. ШКРИБИНЕЦЬ	

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА №000779



ГАП

М. ЛОПУШАНСЬКИЙ

№040724/01-Р

Відомість про учасників проектування

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Літ.	Арк.	Акрушів
ГАП		М.Лопушанський		2024	4		ФОП Лопушанський М.Р.
Виконала		І.Баран					

"Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,0000 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ - 12.11), що розташована в с.Повітно Львівського району Львівської області"

ТОМ 1
Стратегія просторового
розвитку території

					ТОМ 1 Стратегія просторового розвитку території	Арк.
		№040724/0				5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА I

Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

1.1. Ситуаційний план

Повітно — село в Городоцькій міській об'єднаній територіальній громаді Львівському районі Львівської області. Село розташоване при автодорозі Р-84 на відстані 70км від м.Городок.

Територія проектування знаходиться поруч з південною межею села (за межами населеного пункту) поруч з автодорогою Р-84.

Навколо території ДПТ розташовані :

- з північної межі – річка Домажирка;

- зі східної межі – автодорога Р-84;

- із західної межі – території під луками в комунальній власності села;

-з півдня – ділянки для індивідуального житлового будівництва та сільськогосподарського призначення.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Повітно - це сільський населений пункт середньої групи за чисельністю населення (існ. населення ≈ 900 осіб) з наданням обмеженого спектру послуг повсякденного попиту.

Внутрішнє розселення відбувається за рахунок забудови вільних земельних ділянок та ущільнення існуючих ділянок житлової забудови.

Більшість території села має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів, представлених головними вулицями а також річкою. Основною композиційною віссю є вул.Шевченка.

2. Землеустрій та землекористування

Ділянка ДПТ охоплює територію під озелененням в комунальній власності населеного пункту а також частину автодороги Р 84 сумарною площею 1,5474 га.

2.1. Сучасне використання земель:

Ділянка проектування №1 не сформована, і передбачається в проєктованих межах за рахунок відведення в оренду території в комунальній власності населеного пункту, котра не освоєна та не використовуються.

В межі ДПТ увійшло 4 земельні ділянки існуючі характеристики яких наведені у таблиці:

	Ділянка №1	Ділянка №2	Ділянка №3	Ділянка №4
Кадастровий номер	не присвоєно	не присвоєно	не присвоєно	не присвоєно
Форма власності	комунальна (право власності не посвідчено)	комунальна (право власності не посвідчено)	комунальна (право власності не посвідчено)	комунальна (право власності не посвідчено)
Категорія земель	землі сільськогосподарського призначення	землі водного фонду	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)
Код КВЦПЗ	01.17	10.13	12.12	01.17
Площа, га	1,0000	0,2536	0,1306	0,1632
Угіддя	002.02 Пасовища	002.02 Пасовища	009.02 Землі під дорогами, зокрема	002.02 Пасовища

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА I	Арк.
		№040724/01-Р				6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Існуючі обмеження у використанні:

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,1280
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	ч.2, ст.88 «Водного кодексу України»	0,2537
3	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	ст.93 «Водного кодексу України» пункт 15.2 ДБН Б.2.5-74:2013	0,1892

Не надані у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них відсутні.

Землі запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки присутні у вигляді луків, нежитків в межах ДПТ.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На сьогодні ландшафтно-рекреаційні території у селі представлені у вигляді природних насаджень загального користування розташовані вздовж річки (благоустрій відсутній). Озеленені території обмеженого користування є на прибудинкових майданчиках адміністративно-громадської забудови та приватних ділянок житлової забудови. Попри північну межу населеного пункту протікають р. Верещиця та р.Домажирка, прибережна захисна смуга котрих становить 25 м в обидві сторони в межах села.

В межах ДПТ, зокрема, присутня озеленена територія в комунальній власності населеного пункту вільних територіях між вже сформованими ділянками житлової садибної забудови і сільськогосподарського призначення та річкою Домажиркою. Природоохоронні території в межах ДПТ присутні у вигляді смуги вздовж річки в межах ПЗС.

Інші території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО в межах ДПТ та в межах впливу відсутні.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Основними режимоутворюючими об'єктами, що зумовлюють наявність обмежень на територію проектування є: межі існуючих ділянок, ЛЕП 10кВ, річка і її прибережна захисна смуга, заглушена водозабірна свердловина. Свердловина не стоїть на обліку як джерело централізованого питного водопостачання, проте проектом вказано номінальну охоронну зону для свердловини для можливості її освоєння в майбутньому при потребі.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Код обмеження згідно з додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	10 м	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	існ. накладає обмеження на ділянку ДПТ, не є обмеженням для об'єкта проектування

						Арк.
		№040724/01-Р				7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА I	

05.02	Прибережна захисна смуга річки	25 м	ч.2, ст.88 «Водного кодексу України»	існ. накладає обмеження на ділянку ДПТ
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	30 м	ст.93 «Водного кодексу України»; пункт 15.2 ДБН Б.2.5-74:2013	існ. накладає обмеження на ділянку ДПТ та територію ділянки проектування

5. Забудова територій та господарська діяльність

Ділянка проектування вільна від забудови. На даний час перебуває в комунальній власності населеного пункту під луками, чагарниками і не використовується.

5.1. Розміщення житлового фонду відсутнє на ділянці. Південна межа ДПТ проходить вздовж ділянок житлової садибної забудови.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів (громадської забудови): в межах ДПТ вказані об'єкти відсутні.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів : в межах ДПТ вказані об'єкти відсутні.

5.4. Збереження традиційного середовища

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

6. Обслуговування населення

6.1. Забезпеченість населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проектування:

В межах території ДПТ підприємства і заклади обслуговування відсутні. Через дорогу від ділянки проектування знаходяться магазин.

Решта закладів обслуговування розташовані в межах доступності в структурі села.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Через село Повітно проходить Автошлях Р 84 — Бібрка-Бурштин - автомобільний шлях регіонального значення у Львівській та Івано-Франківській областях

7.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура в межах проектованої ділянки представлена автодорогою Р 84 (проходить вздовж східної межі ділянки проектування). З даної автодороги присутній з'їзд, з якого відбувається доступ до території проектування.

7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних сполучень в межах території проектування відбувається, переважно, по узбіччі.

Рух велосипедистів здійснюється також по узбіччі.

7.6. Організація паркувального простору

Організовані місця для паркування автомобілів відсутні.

						Арк.
		№040724/01-Р			Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА I	8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Територія навколо межі ДПТ частково забезпечена інженерними мережами – безпосередньо по території проходить ЛЕП 10 кВ. Також в межах опрацювання ДПТ розташована недіюча водозабірна свердловина (не облікується, не використовується).

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектного району щодо вертикального планування лише частково сформована, тому потребує інженерної підготовки. Перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками в межах проектнової ділянки - 3 м з ухилом 2,2%.

Існуючі інженерно-захисні споруди частково присутні за межами ДПТ в приватних житлових будинках та в громадських будівлях у вигляді підвалів.

9.2. Благоустрій території

На момент розроблення ДПТ територія ділянки потребує благоустрою, озеленення представлене самосівами та чагарниками.

9.3. Використання підземного простору в межах ДПТ відсутнє.

9.4. Поводження з відходами

Території ДПТ вільна від відходів. На проектний період передбачається централізоване вивезення відходів відповідною організацією на основі укладених договорів.

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА I	Арк.
		№040724/01-Р				9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ЧАСТИНА II

Обґрунтування проектних рішень

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

Територія проектування знаходиться поруч з північною межею с.Повітно та охоплює ділянку проектування площею 1,00 га, озеленені території навколо неї та частину дороги Р84 сумарною площею до 1,5475 га.

Проектом передбачається встановлення меж ділянки проектування з цільовим призначенням «12.11» та розпланування її території з врахуванням існуючих обмежень, транспортної доступності і відповідно до рішення на розробку ДПТ та завдання на проектування.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

Проект ДПТ базується на врахуванні рішень раніше розробленої містобудівної документації, завданні на проектування а також доцільності розташування об'єктів придорожного сервісу поруч з магістральною автодорогою.

При розташуванні проєктованих об'єктів враховано:

- наявність існуючої вуличної мережі а також забезпечення можливості встановлення ЧЛ;
- зворотні санітарні відступи від існуючих об'єктів до проєктованих об'єктів санітарного впливу;
- нормативні відступи від існуючої забудови;
- наявні планувальні обмеження у вигляді ПЗС, 1 поясу ЗСО та ОЗ.
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою населеного пункту.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

11.1. Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями мешканців відповідних планувальних утворень

Рівень озеленення спеціального призначення вздовж вулиць і доріг рекомендовано враховувати не менше 25%. Для об'єктів транспортної інфраструктури також рекомендовано враховувати цей показник. Відповідно нормативна рекомендована потреба для проєктованої ділянки становитиме не менше 0,25 га.

11.2. Інформація про проектні рішення

Озеленені території обмеженого користування в межах проєктованої ділянки предствавлені відпочинковими майданчиками при закладі харчування, при мотелі а також поруч з будівлями СТО та магазинів. Загальна площа озеленення проєктованої ділянки становитиме близько 50% (в тому числі озеленення паркомісць та майданчиків) з огляду на дотримання відповідності до рішень ГП.

Озеленення спеціального призначення:

Частина ділянки проектування потрапляє в межі першого поясу санітарної охорони водозабірної свердловини, в межах котрого передбачається озеленення території з її огороженням.

Передбачається влаштування зелених смуг вздовж проїзної частини дороги.

У посадках уздовж вулиць поряд з декоративними деревами і чагарниками доцільно висаджувати плодові, проте забороняється застосовувати для озеленення вулиць фруктові дерева і чагарники, що потребують обробки отрутохімікатами. При цьому слід враховувати як пило- і газостійкість рослин, так і їх захисні і оздоровчі властивості.

Озеленені території загального користування навколо проєктованої ділянки залишаються без змін.

									Арк.
		№040724/01-Р						Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

Наявні обмеження у використанні земельних ділянок залишаються незмінними.

12.1. Проектні обмеження у використанні земельної ділянки

Код обмеження згідно з додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
03.02	Санітарний розрив -від проект.СТО -від майданчика збору ТПВ(вакуумного типу) - ЛОК ОС	15 м 5-20 м 15 м	Додаток 10 до ДСП №173-96 Табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12-2019 Згідно з висновком санепідемслужби	проект.частково накладає обмеження на сусідні території а також на територію проектування. Розриви встановлюється до житлової(мотель) забудови та вікон громадських будівель.

12.2. Встановлені проектні обмеження у використанні земельної ділянки

Код обмеження згідно з додатком 6 Порядку ведення Державного земельного кадастру	Назва обмеження	Розмір зони	Норма	Примітка
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	4,5 м від західної межі ділянки та по межі ділянки зі сторони автодороги, проїзду та ПЗС а також по межі планувальних обмежень	Табл.15.2 ДБН Б.2.2-12-2019;	проект.,накладає обмеження на ділянку проектування

13. Функціональне зонування території детального планування

13.1. Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб

В межах ДПТ присутня територія в комунальній власності без встановлених меж під озелененням (функціональна зона 40301.0) і території автодороги (функціональна зона 20606.0)

Проектоване функціональне призначення ділянки проектування згідно з Класифікатором видів функціонального призначення територій наступне:

- **Діл. № 1** – функціональна зона 20605.0 та цільове призначення 12.11"Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу";

- **Територія в межах ЧЛ** – функціональна зона 20606.0 та цільове призначення 12.04 "Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства";

Решта території лишається без змін .

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

									Арк.
		№040724/01-Р						Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

Здійснювати планову діяльність в межах ділянки проектування необхідно при наявності усіх дозвільних документів у сфері природоохоронного законодавства.

Поруч, та безпосередньо на ділянці ДПТ є території в межах охоронних зон інженерних мереж. Правовий режим земель в межах охоронних зон та ліній регулювання забудови визначається законодавством України: постанови Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»; №209 від 4 березня 1997р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»; №2024 від 18 грудня 1998 р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», «Закону України Про регулювання містобудівної діяльності». Користування територією в межах зони планувальних обмежень (ОЗ інженерних мереж, лінії регулювання забудови, протипожежних відстаней) необхідно здійснювати строго у відповідності до норм. Розташування будівель та споруд в межах ОЗ ЛЕП згідно з нормою ПУЕ (табл.2.5.32) можливо за наявності письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі.

Окрім того, в межах ДПТ знаходяться території в межах прибережної захисної смуги (ПЗС) від річки та в межах першого поясу зони санітарної охорони (1 пояс ЗСО) від водозабірної свердловини. Правовий режим освоєння цих територій визначає ст. 88 та ст.93 «Водного кодексу України», Постанова КМУ від 18 грудня 1998 р. №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Зокрема, частина ділянки проектування перебуватиме під обмеженням 1 поясу ЗСО, відтак освоєння цієї території можливе лише з суворим дотриманням законодавства. Окрім того, є необхідним на наступних стадіях проектування врахувати дані інженерно-геологічних вишукувань, зокрема і при встановленні точної зони від джерела водозабору. Варто зазначити, що 1 пояс ЗСО встановлюється не від усіх водозабірних свердловин, а від тих, що використовуються для забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних і оздоровчих потреб (ч.1 ст.93 «Водного кодексу України»). Оскільки присутня в межах ДПТ свердловина, що на разі не використовується, в майбутньому може бути освоєна для цих потреб, зону враховано. Проектом передбачається озеленити та огородити цю територію відповідно до ст.6 Постанови КМУ від 18 грудня 1998 р. №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

13.2. Вид функціонального призначення території у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови

В межах ділянки проектування передбачається розподіл території на наступні функціональні зони (див.Лист №4 графічних матеріалів):

- **20605.0 території закладів з обслуговування автотранспортних засобів** – діл.№1, в межах котрої передбачено розташування об'єктів придорожного сервісу: СТО, заклади харчування і торгівлі, мотель. Гранично допустима висота будівель в даній зоні визначається відповідно до містобудівних умов та обмежень і приймається не вище 12м в стінах. Мінімальний коефіцієнт забудови - 13 %, мінімальний коефіцієнт озеленення - не регламентується (рекомендовано 25%).

Частина ділянки під обмеженням 10.01 повинна забудовуватися з урахуванням цього обмеження. Рекомендовано розташування в цих межах мотелю чи кемпінгу, і закладу харчування (у відповідності до ст.21 Закону України "Про природно-заповідний фонд України").

Решта території в межах ДПТ гідно з функціональним призначенням наступна:

- **20606.0 зона вулиць та доріг**, що включає територію в межах ЧЛ вулиць в межах ДПТ. Режим та параметри забудови даної зони здійснюється згідно з ДБН В.2.3-5-2001.

- **40301.0 зона зелених насаджень загального користування**, що включає озеленені ділянки на вільних територіях за межами ЧЛ та ділянок проектування. Не передбачається під забудову.

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк.
		№040724/01-Р				12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

13.3. Переважний та супутній види цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території

Ділянка проектування знаходиться в межах території, на котрій розробленим у 1998р. генеральним планом передбачено озеленення і рекреацію.

Проектом ДПТ пропонується деталізація цих рішень та меж функціональних зон відповідно до сучасних умов. З метою більш раціонального освоєння території та відповідно до рішення на розроблення ДПТ, проектом передбачається відведення території під об'єкти придорожного сервісу, в тому числі і відпочинку (мотель з відпочинковими майданчиками та заклад харчування), позаяк територія розташована при магістральній автодорозі. Будівлю СТО та магазин автотоварів пропонується розмістити максимально близько до дороги та віддалено від річки, а решту території пропонується відвести під відпочинкову зону з мотелем.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 перелік **переважних та супутніх видів цільового призначення** земельних ділянок визначається відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (згідно з додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру) з урахуванням наступного:

- 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.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (для ділянки проектування)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
					Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупи	класу	підкласу				
2				Виробничі території		
	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	12.13	07.07; 11.07; 08.1
			20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів		
4				Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	07.08; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

13.4. Містобудівні умови та обмеження

"Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,0000 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ - 12.11), що розташована в с.Повітно Львівського району Львівської області "

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані діл.№ 1:

1. будівництво об'єктів придорожнього сервісу в с.Повітно при автодорозі Р84
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. замовник: Городоцька МР
(інформація про замовника)
3. деталізує
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12 м в стінах
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. мінімум 13 % Згідно з Додатком Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 (мінімальна щільність забудови майданчиків промислових підприємств(обслуговування транспортних засобів));
(максимально/ мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. не передбачається
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. до існуючих будинків і споруд: згідно зі ступенем вогнестійкості (відсутні в межах впливу); до ЧЛ - без відступу; до лінії регулювання забудови - без відступу.
При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єктів, що планується до будівництва, до існуючих і проєктованих будівель та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В. 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (ДБН В. 1.1-7-2016), інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. 06.01.5 територія в лініях регулювання забудови: зона від ЧЛ до «лінії регулювання забудови», яка встановлена містобудівною документацією – 0 м; від меж проєктованої ділянки - 4,5 м від західної межі ділянки та 0м від південної та північної меж ділянки, а також по межі 1 поясу ЗСО;
02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму).
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. ОЗ ЛЕП 10кВ - 10м (до проєктованих будівель і споруд (за виключенням мотелю) відстань до крайнього провoda ЛЕП - 2м згідно з табл.2.5.32 ПУЕ; Охоронні зони проєктованих інженерних комунікацій до фундаментів будинків і споруд згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2 - 12:2019.
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Примітка: Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом 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.

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк. 14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

14. Забудова територій та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

В межах ділянки проектування передбачається розміщення мотелю.

Розрахунок максимальної кількості відвідувачів здійснюємо відносно території, відведеної в межах ділянки (пункт.19 ДОДАТОК Е4 ДБН Б2.2-12:2019): 1800 м² / 75 м²/особу = 24 відвідувачі.

Проектом пропонується розташування в межах ділянки мотелю підвищеного комфорту з вбудованими об'єктами харчування і відпочинку загальною площею забудови близько 600 м².

Примітка: Точна кількість номерів розраховуватиметься на наступних стадіях проектування.

14.2. Розміщення промислових та громадських об'єктів

На проектованій ділянці передбачається розміщення об'єктів придорожного сервісу, зокрема:

- об'єктів громадського харчування, в тому числі при мотелі. Орієнтовна місткість закладу харчування при мотелі передбачає повне забезпечення усіх постояльців а також 50% від загальної місткості додаткових відвідувачів – 36-40 осіб + 5 працівників.

Для окремого закладу харчування відповідно до відведеної площі ділянки (пункт 36 ДОДАТКУ Е4 ДБН Б2.2-12:2019) складе до 50 відвідувачів + 5 працівників (сумарно-100 осіб).

- СТО для легкових автомобілів максимальною потужністю до 10 постів(прийнято б). Проектом пропонується розташування будівель та майданчиків загальною площею забудови мін.65% від площі відведеної зони в межах ділянки. Орієнтовна кількість працівників становитиме мін 20 осіб.

- магазинів автотоварів (при СТО) та продовольчих товарів (при закладі харчування). Максимальна місткість даних об'єктів визначатиметься на наступних стадіях проектування. Проектом подано укрупнений орієнтовний показник згідно з пунктами 33 ДОДАТКУ Е4 ДБН Б2.2-12:2019, 8.2 та 6.2.9 ДБН В.2.2-23:2009, котрий становить до 100 осіб.

Також на території передбачається розташування парковок та відпочинкових і господарських майданчиків.

Рішенням ДПТ подано орієнтовні показники відвідувачів та працівників які становитимуть до 220 осіб, точна кількість відвідувачів та працівників визначатиметься на стадії реалізації проекту.

Примітка: Проектування об'єктів, а відтак і розроблення наступних тематичних підрозділів : "Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів", "Збереження традиційного середовища", відповідно до ДБН Б.1.1-14:2021, проектом не передбачається.

15. Обслуговування населення

В межах ділянки проектування передбачається розміщення об'єктів придорожного сервісу: закладу харчування, мотелю, та обслуговування об'єктів транспорту(СТО)

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Через село Повітно проходить Автошлях Р 84 — Бібрка-Бурштин - автомобільний шлях регіонального значення у Львівській та Івано-Франківській областях. Нових об'єктів не передбачається.

16.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура в межах проектованої ділянки представлена автодорогою Р 84 (проходить вздовж східної межі ділянки проектування). Проектом пропонується встановлення ЧЛ на відстані 20м від осі дороги.(див.Лист №5).

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк.
		№040724/01-Р				15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

З даної автодороги присутній з'їзд, з котрого відбувається доступ до території проектування. Проектом передбачається продовження цього з'їзду в глибину прилеглої території з завершенням його розворотним майданчиком. Ширина з'їзду пропонується 3,5-4,2м.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Забезпечення пішохідних сполучень в межах ДПТ передбачено за рахунок проєктованих тротуарів шириною 1,5м вздовж дороги.

Рух велосипедистів на даний час здійснюється по проїжджій частині і, задля безпечного пересування, в межах ЧЛ пропонується влаштування велодоріжки шириною 1,5 м поруч з проєктованим тротуаром.

Відповідно до вимог інклюзивності та ДБН В 2.3-5:2018, в усіх місцях перетину мощень тротуарів та проїзної частини необхідно влаштовувати або підняття площини проїзду до висоти тротуару (при наявності організованого переходу), або плавне пониження площини тротуару до рівня проїзної частини. Бордюри в таких місцях необхідно влаштовувати на одному рівні з мощенням, не утворюючи перешкод для руху на візочках чи кріслах колісних.

16.4. Організація паркувального простору

В межах ДПТ на кожній з проєктованих ділянок передбачається розташування організованих місць паркування для персоналу та відвідувачів відповідно до розрахунку:

- для АЗС і закладу харчування місткістю до 100 посадкових місць необхідно зарезервувати, згідно з п.4 табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 8-10 паркомісць на 100 місць в залі;

- для мотелю – рівно кількості номерів;

- для СТО – рівно кількості постів.

Проектом запропоновано не менше 45 паркомісць, в тому числі і для водіїв з інвалідністю. Площа ділянки дозволяє і збільшення їх кількості при потребі.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Територія навколо межі ДПТ лише частково забезпечена інженерними мережами, безпосередньо по ділянці проходить ЛЕП 10 кВ.

Для забезпечення території проектування передбачається проведення мереж водопостачання, каналізування (встановлення ЛОК ОС) а також проведення ЛЕП 0,4 та проєктованого ТП 10/0,4 кВ, заживленого від існуючої ЛЕП 10 кВ.

Розрахункова потреба для проєктованих об'єктів визначатиметься на наступних стадіях проектування з урахуванням їх специфіки та потужності. В даній роботі подано орієнтовні показники.

17.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

На території відсутнє централізоване водопостачання. Проектом пропонується відновлення роботи наявної поруч свердловини для забезпечення проєктованих об'єктів.

Згідно вимог п.6.1.5. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування зі Зміною №1» якість питної води для визначається завданням на проектування (технологічними вимогами) та передбачається на наступній стадії проектування. Також, для забезпечення фізіологічних, санітарно-гігієнічних та побутових потреб працівників та відвідувачів, у залежності від аналізу питної води із мережі водопостачання на ввіді водопроводу в проєктовані будівлі та споруди можуть бути встановлені індивідуальні (колективні) установки (пристрої) доочищення питної води з метою поліпшення її якості. Проектування встановлення установок (пристроїв) доочищення води здійснюється на підставі завдання на проектування та технічних умов на наступній стадії проектування.

									Арк.
		№040724/01-Р						Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

Розрахункова потреба в водопостачанні згідно з табл. А.2 до ДБН В.2.5-64:2012 становить:

Споживачі	Кількість споживачів	Питома середньодобова норма водоспоживання, л/добу	Потреба, тис.л/добу
20м ² торгов. залу (магазин,операторна)	120/20	250	1,5
Місце в motelі	24	230	5,5
Страва в закладі загального харчування (їдальня,кафе)	1980	12	23,7
Пост СТО	до 6 постів	згідно з тех.умовами	-
Полив : - удосконалених покриттів, тротуарів, майданів, проїздів; -зелених насаджень, газонів і квітників	4100 4300	0,5 3	2,05 12,9
невраховані витрати	-	10%	4,4
Всього:			50,22

Крім того враховуємо норми водопостачання на пожежогасіння (1 розрахункова пожежа) згідно з табл.4 ДБН В.2.5-74:2013 - **20 л/сек.**

Каналізація

Проектом пропонується виведення господарсько-побутових стоків у локальні ОС потужністю 35 м.куб/добу. (Проектом закладено можливість влаштування локальних ОС (типу "УМКА-БІО", "МакВох" чи інші) потужністю до 200м.куб.,що значно перевищує розрахункові показники. Об'єми водовідведення відповідають об'ємам водоспоживання за виключенням витрат на полив і пожежогасіння: **31,0** тис.л/добу.

Мережа дощової каналізації

На території проектується відкрита система дощової каналізації. Дощові стоки системою лотків вздовж доріжок та проїздів направлятимуться до проєктованих очисних споруд поверхневих вод, що передбачаються в комплексі поруч з проєктованими локальними ОС. Очищені стоки направлятимуться в пожежні резервуари, а надлишок – в наявні водостічні канали чи річку (за межами населеного пункту).

17.2. Електропостачання здійснюватиметься від наявної ЛЕП 10 кВ. Проектом передбачено місце для можливого встановлення ТП 10/0,4 кВ. Потреба споживання електричної енергії згідно з табл. 3.7, 3.15 ДБН В.2.5-23:2010 наступна:

Назва споживачів	Кількість споживачів	Питоме розрахункове електричне навантаження,кВт	Потреба, кВт
Місце в motelі	24	0,5	12
1 м ² торгової зали (магазин,операторна)	120	0,25	30
Пост СТО	6	5	30
Посадкове місце на підприємстві громадського харчування: а) повністю електрифіковане з кількістю посадкових місць до 500 включно	100	1,03	103
1 м ² площі майданчиків, проїздів, місць відпочинку	4500	0,05	225
Всього:			400

17.3. Газопостачання об'єкту не передбачається

17.4. Теплопостачання забезпечуватиметься за рахунок встановлення та експлуатації локальних систем.

17.5. Телекомунікаційні мережі та об'єкти при потребі обслуговування забудови в межах ДПТ можуть прокладатися в межах ЧЛ.

Нові інженерні мережі необхідно прокладати з врахуванням нормативних відстаней від елементів дороги(Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк. 17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1. Інженерна підготовка і захист території

18.1.1. Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування

Територія проектного району щодо вертикального планування лише частково сформована, тому потребує інженерної підготовки. Перепад по висотах між найвищою і найнижчою точками в межах проектованої ділянки - 3 м з ухилом 22 %. Крутизна схилу річки становить 2-2,5%.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- встановлення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі;

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним детальним планом. Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5:2018. Поздовжні ухили вулиць, проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на перспективній ділянці забудови, які б перевищили нормативні (>80‰), відсутні.

18.1.2. Заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів

Даною роботою не розраховуються. Для виявлення небезпечних природних процесів необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проекту.

При здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивация), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей (стаття 168 Земельного кодексу України).

18.1.3. Організація системи дощової каналізації

Відведення поверхневих вод з проїздів передбачається через водовідвідні лотки та спуск їх після попереднього очищення у водостічні канали, розташовані поруч.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштовувати огороження. Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями первинної очистки поверхневих стічних вод, масловловлювачами.

18.1.4. Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд

Відповідно до ДБН В.2.2-5:2023, з метою раціонального використання захисних споруд поза межами періоду дії надзвичайних ситуацій, воєнних (бойових) дій та терористичних актів в житлових будинках та будівлях громадського призначення, у тому числі закладах освіти та закладах охорони здоров'я рекомендується проектувати сховища подвійного призначення (СПП), які призначені для використання за основним функціональним призначенням з метою забезпечення суспільних або господарських потреб (основне функціональне призначення), мають захисні властивості сховищ або

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк. 18
№040724/01-Р						
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ПРУ та спроектовані, побудовані або пристосовані таким чином, щоб забезпечити умови для тимчасового перебування людей, що підлягають укриттю, під час дії надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів.

Проектом рекомендовано будівництво СПП в межах ділянки проектування. Сховища можуть бути окремо росташовані або під проектованими будівлями. Розмір сховищ має бути достатнім для одночасного перебування усіх відвідувачів при максимальному навантаженні.

18.2. Благоустрій території

При опрацюванні ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів, спеціалізованих майданчиків, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень з максимальним збереженням наявних.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів та вантажівок включатиме тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни, захисне огороження. Територія також обладнуватиметься пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод та спорудами з їх очищення.

Благоустрій в межах проектованих санітарно-захисних зон від СТО та стоянок обов'язково має включати елементи санітарно-захисного озеленення загальною площею не менше 60% від території згідно з пунктом 5.13 ДСП 173-96.

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектованої території, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

18.3. Використання підземного простору для комерційних або транспортних функцій

Підземні споруди відсутні в межах та поруч з ділянками проектування.

Рекомендовано передбачити будівництво укриття подвійного призначення в проектованих будівлях мотелю чи магазину.

Інших споруд (тунелів, підземних переходів) не передбачається.

18.4. Поводження з відходами

Тверді побутові відходи організовано збиратимуться, сортуватимуться у відведених місцях в межах ділянки (див.Лист№3) та вивозитимуться на утилізацію спецтранспортом.

19. Охорона навколишнього природного середовища

Згідно зі Статтею 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою цієї статті. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Згідно з Наказом Міндовкілля № 705 від 18.10.2023 (Методичні рекомендації, РозділII) СЕО підлягають не всі проекти МД, а лише ті, виконання яких передбачатиме:

-реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»),

-або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (перелік згідно зі Статтею 5 ЗУ «Про екологічну мережу України»).

Територія проектування є складовою структурних елементів екомережі згідно зі Статтею 5 ЗУ «Про екологічну мережу України», відтак даний ДПТ підлягає процедурі СЕО (в межах території опрацювання розташована водозабірною свердловина).

									Арк.
		№040724/01-Р						Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

19.1. Зміст та основні цілі ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування

"Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,0000 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ - 12.11), що розташована в с.Повітно Львівського району Львівської області" розроблено на підставі рішення Городоцької міської ради №24/47-7234 від 16.05.2024 року.

Проект розроблений у відповідності до Завдання на розроблення детального плану території. Розрахунковий термін реалізації ДПТ — 10 років, в тому числі 1 -ша черга —5 років.

У проекті опрацьовано планувальне рішення щодо освоєння території орієнтовною площею до 1,5 га.

Детальний план території є містобудівною документацією, яка призначена для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території для розміщення нових будівель та споруд .

Завданням детального плану території є:

1) урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства;

2) обґрунтування та визначення території проектування для містобудівних потреб;

3) забезпечення раціонального використання території;

4) визначення на території проектування особливих функціональних зон;

5) встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

6) розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;

7) розроблення заходів щодо пожежної та техногенної безпеки людей на території проектування.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

19.2. Охорона навколишнього природного середовища

В ході реалізації рішень ДПТ пропонується розробити та виконати наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

-впорядкування автомобільного руху;

-впорядкування паркування;

-влаштування інженерних мереж;

-вертикальне планування;

-облаштування каналів або лотків для відведення дощової води з дороги та проїздів;

-озеленення території.

Територія проектування повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів, автостоянок - тверде покриття з поверхневим водовідведенням та подальшим очищенням стоків.

19.3. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо ДПТ не буде затверджено

Територія проектування знаходиться поруч з південною межею села (за межами населеного пункту) поруч з автодорогою Р-84.

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк.
		№040724/01-Р				20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Стан навколишнього середовища є сприятливим для розташування об'єктів придорожнього сервісу при магістральній автодорозі. В разі незатвердження ДПТ територія й надалі не використовуватиметься, без змін для довкілля.

19.4. Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності

Аналізуючи вплив даного ДПТ на навколишнє середовище необхідно розглянути наступні фактори:

Фактор довкілля	Вплив
Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поведження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання нормативних санітарних розривів.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Проектне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації.
Води	Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих стоків з території комплексу. Систему дощової каналізації забезпечити двох камерними приймачами для очистки первинних брудних дощових стоків. До канав та пожежних водойм, які розташовані поруч, передбачено доступ для їх обслуговування.
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть від автотранспорту та будівельної техніки, при нормативному використанні систем очистки вентиляційних випарів цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні.
Ґрунти та надра	Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування території, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив при дотриманні вимог очистки викидів незначний, звичайний для села. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Біорізноманіття	Цінні зелені насадження на ділянці проектування відсутні.

19.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування

Проект ДПТ проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП), законів України.

19.6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко - ,середньо - , та довгострокових (1, 3,-5,та 10-15 років відповідно, а за необхідності 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків

Наслідки від реалізації проекту ДПТ повинні не перевищувати допустимих впливів від виробничої, будівельної та господарської діяльності в сільському середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – викиди, пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів на час реалізації ДПТ будуть незначні, оскільки основні будівлі вже збудовані та функціонують, а ДПТ розробляється з метою зміни цільового призначення території відповідно до її фактичного використання. Дані наслідки повинні мінімізуватись та вчасно ліквідуватись виробничою та будівельною організацією.

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк. 21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Переміщення ґрунтових мас повинно відбуватись в межах будівельного майданчику. Місце вивезення ґрунтових мас визначається проектом організації будівництва.

19.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДПТ

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище будуть виконані наступні заходи:

- компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- будівництво об'єктів з умов дотримання допустимих концентрації ГДК на межі ділянок житлової забудови та існуючої громадської забудови;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- використання для планових і профілактичних ремонтів технологічних майданчиків з твердим покриттям;
- заземлення всіх металевих частин, які можуть опинитися під напругою;
- улаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- улаштування системи блискавки захисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- застосування антикорозійного захисту для всіх металоконструкцій;
- благоустрій та озеленення території, влаштування якісного дорожнього полотна.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

19.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)

В процесі проектування не розглядалися альтернативи використання ділянки в межах ДПТ.

19.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Не передбачається.

19.10. Резюме нетехнічного характеру інформації

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання мешканців села.

Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини - фігурні елементи мощення.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проектного об'єкту інженерних мереж.

Охорона повітряного басейну

Для зменшення загазованості на дорозі пропонується застосовувати наступні заходи:

- максимальне озеленення території;
- покращити експлуатацію вентиляційних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування

										Арк.
		№040724/01-Р							Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

проектованої території з підключенням до існуючих мереж, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення.

19.11. Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища.

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням та планувальними обмеженнями;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- влаштування каналізаційної системи дощових стоків;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- санітарне очищення.

При проектуванні даного району передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини та тротуарів, влаштування зовнішнього освітлення, збереження та впорядкування зелених насаджень.

Влаштування комплексного інженерного забезпечення забезпечить добрий санітарний стан навколишнього середовища.

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк.
		№040724/01-Р				23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

20. План реалізації містобудівної документації

22.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

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 Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового	Умови щодо послідовності реалізації
1	Встановлення меж та цільового призначення діл.№1 Отримання містобудівних умов та обмежень	20	Встановлення меж та цільового призначення 12.11 діл.№1	Діл.1 в проєктованих межах з цільовим призначенням 12.11 – 1,0 га;	Розширення площі громадських територій села та перспектива збільшення робочих місць та сфери обслуговування	1-5	Відповідає номеру проектного рішення
2	Інженерна підготовка території	18	Територія потребує часткової інженерної підготовки. Див. розділ 18	1,00га	Створення більш сприятливих умов для освоєння території	1-5	Відповідає номеру проектного рішення.
3	Будівництво проєктованих об'єктів	14-15	Будівництво проєктованих об'єктів в межах ділянки проєктування	S забудови – 5800м ² в тому числі капітальної – 1225 м ² S озеленення – 4300м ² S мощення – 4100 м ² .		1-5	
4	Влаштування каналізаційної мережі	17	Відведення каналізаційних стоків в проєктовані ОС	1 об'єкт в межах ДПТ	Захист водного середовища і ґрунтів від забруднення стічними водами.	1-5	Відповідає номеру проектного рішення.
5	Влаштування дощової каналізації (система водовідвідних каналів) та інженерного обладнання	17	Відведення поверхневих вод з проїздів передбачається через відкрити дощову каналізаційну мережу	460 м в межах ДПТ	Захист водного середовища і ґрунтів від забруднення стічними водами.	1-5	Відповідає номеру проектного рішення.
6	Загальний благоустрій території: влаштування мощення, освітлення, озеленення	18, 11	Див. розділ 18, 11	Загальна площа благоустроєних територій – до 1,5 га	Створення більш сприятливих умов для освоєння території	1-5	Відповідає номеру проектного рішення.
7	Встановлення ЧЛ	16	Встановлення ЧЛ згідно з відомістю координат та довжин (Лист 10)	Ширина дороги приймається 10 м від осі проїжджої частини в сторону ділянки проєктування.	Створення зручної транспортної інфраструктури.	1-5	Відповідає номеру проектного рішення

				Арк.		
				24		
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	

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

- Генеральний план с.Повітно, 1998р ;

22.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Усі проектні рішення здійснені у відповідності до раніше розробленої містобудівної документації.

Детальним планом уточнюються рішення ГП населених пунктів, зокрема: розташування вул.Проекткових у відповідності до існуючої ситуації.

22.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

- Закон України "Про оцінку впливу на довкілля": розділ "Охорона навколишнього природного середовища" розробляється в складі проекту ДПТ.

22.5. Перелік врахованих матеріалів:

- Рішення Городоцької міської ради №24/47-7234 від 16.05.2024 року.;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- Постанова КМУ №926 від 01.09.2021 р. "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»;
- ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування";
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- Генеральний план с.Повітно, 1998р.

21. Основні проектні показники ДПТ/ планувальних рішень ДПТ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників	
			Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6 - 10 років)
Територія				
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	1,5474/100	1,5474/100	1,5474/100
- житлова забудова, у тому числі:	-//-	-	-	-
а) квартали(мікрорайони) садибної забудови	-//-	-	-	-
б) квартали (мікрорайони) багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	-	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування	-//-	-	-	-
- вулиці, площі	-//-	0,077/5	0,1910/12	0,1910/12
- зелені насадження	-//-	1,4704/95	0,3564/23	0,3564/23
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної)	-//-	-	1,00/65	1,00/65

									Арк.
									25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II				

оздоровчої тощо)				
- інші території (ОСГ)	-//-	-	-	-
Населення	осіб			
Чисельність населення, всього, у тому числі:	-//-	-	-	-
- у садибній забудові/ дачній	-//-	-	-	-
- у багатоквартирній забудові	-//-	-	-	-
Щільність населення, у тому числі:	осіб/га			
- у садибній забудові	-//-	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	-	-
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього, у тому числі:	тис.м ² загальної площі	-	-	-
	%	-	-	-
- садибний	тис. м ² загальної площі/ кількість садиб	-	-	-
- багатоквартирний	тис. м ² загальної площі/кількість квартир	-	-	-
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу			
- у садибній забудові	-//-	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	-//-	-	-	-
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі/кількість садиб, квартир	-	-	-
Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі/кількість садиб, квартир	-	-	-
у тому числі за видами:				
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² загальної площі/кількість садиб	-	-	-
- багатоквартирна забудова	тис. м ² загальної площі/ кількість квартир	-	-	-
із неї:				
- малоповерхова (1-3 поверхи)	-//-	-	-	-
- середньоповерхова (4-6 поверхів)	-//-	-	-	-
- багатоповерхова (7-9 поверхів)	-//-	-	-	-
- підвищеної поверховості (10-16 поверхів)	-//-	-	-	-
- висотна (17 поверхів і вище)	-//-	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис.м ²	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування	Забудови тис.м ²	-	5,8	5,8
Заклади дошкільної освіти	місць	-	-	-
Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	-	-
Заклади первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	-	-
Заклади вторинної та третинної медичної допомоги	ліжок	-	-	-
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вуличнодорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво), у тому числі:	км	0,021	0,025	0,025
- магістральні вулиці загальноміського значення	-//-	-	-	-

					Арк.
		№040724/01-Р			26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

- магістральні вулиці районного значення	-//-	0,015	0,015	0,015
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	-//-	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	-//-	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	%	0,016	0,016	0,016
- магістральної мережі	%	-	-	-
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього, у тому числі:	км	0,015	0,015	0,015
Довжина ліній вуличного громадського транспорту, в тому числі:				
- Автобус	км	0,015	0,015	0,015
- Тролейбус	км	-	-	-
- Трамвай	км	-	-	-
Довжина ліній позавуличного громадського транспорту, в тому числі:				
- Спеціально відведені смуги руху маршрутного транспорту	км	-	-	-
- Швидкісний трамвай	кількість станцій	-	-	-
- Метрополітен	-//-	-	-	-
- Міська залізниця	-//-	-	-	-
Щільність мережі громадського транспорту	км/га	0,01	0,01	0,01
Щільність велосипедних доріжок	км/га	-	0,01	0,01
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	-	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	-//-	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	-//-	-	45	45
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	<i>На наступній стадії проектування</i>	
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	-	<i>На наступній стадії проектування</i>	
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	кВт год/добу	-	<i>На наступній стадії проектування</i>	
<i>Газопостачання</i>				
Витрати газу, всього	тис.нм ³ /рік.	-	-	-
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	<i>На наступній стадії проектування</i>	
Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	-	<i>На наступній стадії проектування</i>	
<i>Інженерна підготовка та благоустрій</i>				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	1,0	1,0	1,0
	% до тер.	0,64	0,64	0,64
Протяжність відкритих водостоків	м	150	460	460
<i>Охорона навколишнього середовища</i>				
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-	-
- у тому числі озеленені	га	-	-	-

					Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II	Арк.
		№040724/01-Р				27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

22. Землеустрій і землекористування

22.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

ДПТ передбачено формування однієї нових земельних ділянок №1 та внесення даних про неї у ДЗК стосовно відповідної категорії земель, цільового призначення обмежень, обтяжень та угідь (див.табл. та граф. матеріали).

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

	Ділянка №1	Ділянка №2	Ділянка №3	Ділянка №4
Кадастровий номер	не присвоєно	не присвоєно	не присвоєно	не присвоєно
Форма власності	комунальна (право власності не посвідчено)	комунальна (право власності не посвідчено)	комунальна (право власності не посвідчено)	комунальна (право власності не посвідчено)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	землі водного фонду	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення	для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)
Код КВЦПЗ	12.11	10.13	12.12	01.17
Площа, га	1,0000	0,2536	0,1306	0,1632
Угіддя	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	002.02 Пасовища	009.02 Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими	002.02 Пасовища

Обмеження та обтяження у використанні ділянок:

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл.№1, га	Діл.№2, га	Діл.№3, га	Діл.№4, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,2321		0,0230	0,0047
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	ч.2, ст.88 «Водного кодексу України»		0,2536		
3	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	ст.93 «Водного кодексу України» пункт 15.2 ДБН Б.2.5-74:2013	0,0591	0,1301		
4	06.01.1	Території в червоних лініях	відповідно до ДПТ		0,0137	0,0854	

22.2.2. Землі (території) загального користування.

В межах ДПТ території загального користування представлені територією у межах прибережної захисної смуги від річки Домажирка, червоними лініями та самим автошляхом Т-14-25 та проїздом між земельними ділянками (ділянка №4).

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

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

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

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

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

								Арк.
		№040724/01-Р						28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II			

22.3 Формування земельних ділянок

22.3.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

ДПТ передбачено формування однієї нових земельних ділянок №1 (див.табл. та граф. матеріали).

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

22.3.3. Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною документації із землеустрою – (виконуються наступним етапом);

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

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) - є складовою частиною документації із землеустрою (виконуються наступним етапом);

22.3.5. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок

№ п/п	Код обмеження	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Діл.№1, га	Діл.№2, га	Діл.№3, га	Діл.№4, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 "Правила охорони електричних мереж"	0,2321		0,0230	0,0047
2	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	ч.2, ст.88 «Водного кодексу України»		0,2536		
3	02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	ст.93 «Водного кодексу України» пункт 15.2 ДБН Б.2.5-74:2013	0,0591	0,1301		
4	06.01.1	Території в червоних лініях	відповідно до ДПТ		0,0137	0,0854	
5	06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	Табл.15.2 ДБН Б.2.2-12-2019	0,0396			
6	07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	відповідно до ДПТ				0,0454
7	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Додаток 10 до ДСП №173-96 Табл. 6.5 ДБН Б.2.2-12-2019	1,0000	0,2536	0,1306	0,1632

Примітки:1. Розташування проєктованих об'єктів рекомендаційне, остаточні планувальні рішення можуть конкретизуватися на наступних стадіях проєктування з дотриманням містобудівних умов та обмежень;

22.3.6. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання- є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом);

22.3.7. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)- є складовою частиною документації із землеустрою (виконується наступним етапом).

22.4 Реєстрація земельних ділянок

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

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

22.4.3. Матеріали кадастрової зйомки- було використано топографічне знімання у масштабі 1:1000, яке служило підосновою для розроблення ДПТ.

									Арк.
		№040724/01-Р							29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Стратегія просторового розвитку території ЧАСТИНА II				

Додатки



УКРАЇНА
ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
47 СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ № 24/47-7234

16 травня 2024 року

м. Городок

Про включення до переліку земельних ділянок для підготовки лотів до проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок та надання дозволу на розроблення детального плану території для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в с.Залужжя

З метою забезпечення ефективного використання земель, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет для реалізації програм соціально-економічного розвитку, уточнення положень генерального плану с.Залужжя Львівського району Львівської області та визначення функціонального призначення, планувальної організації і розвитку частини території населеного пункту, керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельним кодексом України, Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Включити до переліку земельних ділянок для підготовки лотів до проведення земельних торгів у формі електронного аукціону з продажу права оренди земельних ділянок земельну ділянку орієнтовною площею 1.0000га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ – 12.11), що розташована в с.Залужжя Львівського району Львівської області.
2. Надати дозвіл на розроблення детального плану території для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу в с.Залужжя Львівського району Львівської області.
3. Звернутись до суб'єкта господарювання, що є виконавцем робіт із розроблення містобудівної документації згідно з законом, за виготовленням детального плану території.
4. Розроблену містобудівну документацію подати на затвердження сесією міської ради.
5. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації здійснити за рахунок коштів міського бюджету або інших джерел, не заборонених законом, відповідно до статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
6. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ містобудування та архітектури, відділ земельних відносин міської ради та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (гол. Н. Кульчицький).

Міський голова



Володимир РЕМЕНЯК

ПОГОДЖЕНО

Фізична особа-підприємець



Микола ЛОПУШАНСЬКИЙ

20 р.

М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Городоцької міської ради



Володимир РЕМЕНЯК

(підпис)

« » 20 р.

М.П.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу містобудування та архітектури Городоцької міської ради



Вероніка КЛОК

(підпис)

« » 20 р.

М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення "Детального плану території земельної ділянки орієнтовною площею 1,000га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ - 12.11), що розташована в с.Повітно Львівського району Львівської області"

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	Рішення Городоцької міської ради №24/47-7234 від 16 травня 2024 року.
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Городоцька міська рада
4.	Термін розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Термін розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Назва території згідно КВЦПЗ : 12.11 "Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу". Орієнтовна площа опрацювання ДПТ - 1,7га. Площа ділянки проектування – 1,0 га
6.	Перелік наявних вихідних даних	- Рішення Городоцької міської ради №24/47-7234 від 16 травня 2024 року. - Викопіювання з Генерального плану с.Повітно.

		<p>- Топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М 1:500 представлена замовником та погодженої на предмет наявності інженерних мереж.</p> <p>Усі вихідні дані надаються на 1 січня року поточного розроблення детального плану території згідно з договором на його виконання.</p>
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Ділянка проектування знаходиться в північній частині села при автодорозі Р84 і обмежена територіями сільськогосподарського та житлового призначення з південної межі, річкою з північної межі, територіями в комунальній власності і заходу а також автодорогою зі східної межі.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Ділянка проектування (встановлення меж ділянки і цільового призначення)
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<p>Врахування рішень ГП с.Повітно та їх уточнення і деталізація відповідно до сучасної ситуації, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планувальної структури та функціонального призначення території з метою будівництва та обслуговування об'єктів придорожного сервісу; - параметрів забудови земельної ділянки з визначенням планувальних обмежень та використання території відповідно до державних будівельних і санітарно-гігієнічних норм. - узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території в межах розроблення ДПТ; - охорона навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення.
10.	Перелік індикаторів розвитку	<ul style="list-style-type: none"> - збільшення надходжень в бюджет громади за рахунок зміни категорії земель та будівництва нових громадських об'єктів; - збільшення кількості об'єктів обслуговування.
11.	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до таблиці 7.2 ДБН Б.1.1-14:2021
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	<p>1.Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час та особливий період (відповідно до вимог ДБН В. 1.2-4- 2019, ДБН Б. 1.1-5:2007 та ДБН Б.1.1-14:2021)</p> <p>2.Звіт про стратегічну екологічну оцінку (згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.10.2018 №2354 – VIII даний детальний план території підлягає розробленню стратегічної екологічної оцінки).</p>
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»

14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
16.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 даного ДБН
17.	Додаткові вимоги:	Примірник містобудівної документації подати у відділ містобудування та архітектури Городоцької міської ради

Примітка 1. Єдине завдання на розроблення планувальних рішень детальних планів у складі генерального плану населеного пункту розробляється з урахуванням додатків Б та В. Примітка 2. Зміст завдання на оновлення детального плану території та об'єм робіт має відповідати Постанові Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».



Головний архітектор проєкту

Микола ЛОПУШАНСЬКИЙ

Інженер-землевпорядник



Андрій МАЛІЦЬКИЙ

Викопіювання з карти Google



Викопіювання з Публічної кадастрової карти



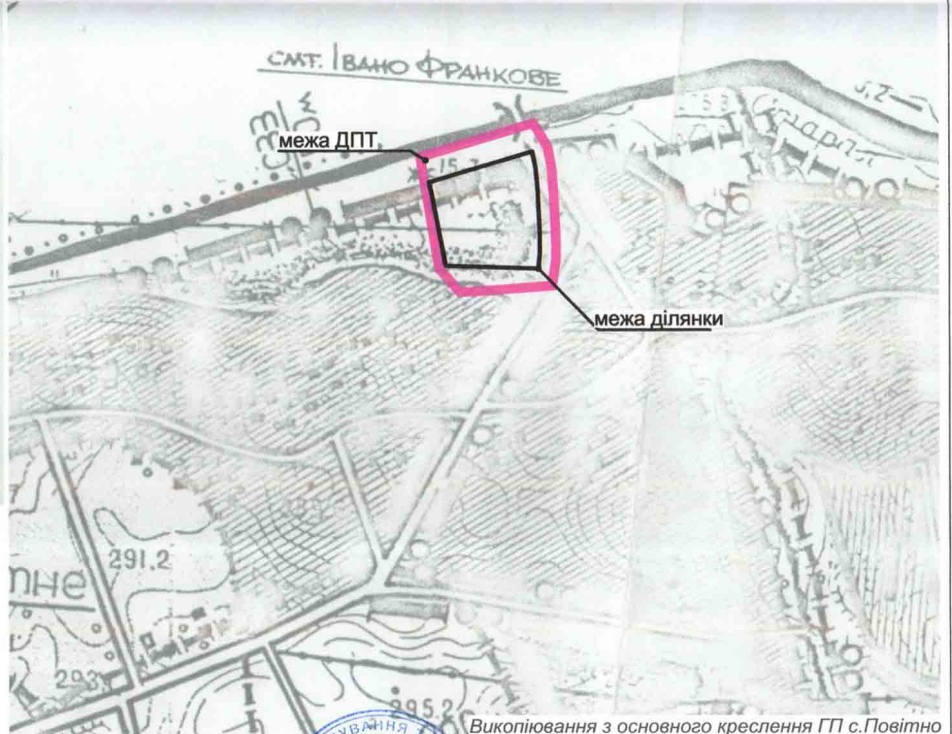
Додаток до завдання на розроблення



"Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,0000 га для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (КВЦПЗ - 12.11), що розташована в с.Повітно Львівського району Львівської області"

• умовні позначення

	існуюча межа с.Повітне
	існуюча межа с.Залузжя
	існуюча межа с.Заверецьця
	проектована межа с.Залузжя
	ТЕРИТОРІЯ САДЯНОЇ ЗАБУДОВИ
	ТЕРИТОРІЯ ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
	ВИРІВНИЧА ЗОНА
	ГОСПОДАРСЬКА ЗОНА
	ЗЕЛЕНА, РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА
	КЛАДОВИЩЕ
	САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА
	АРТСВЕРТОВИНА, ВОДОЗАБІР
	Залізнично-дорожня вітка Львів-Торсяк
	ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ



Викопіювання з основного креслення ГП с.Повітно

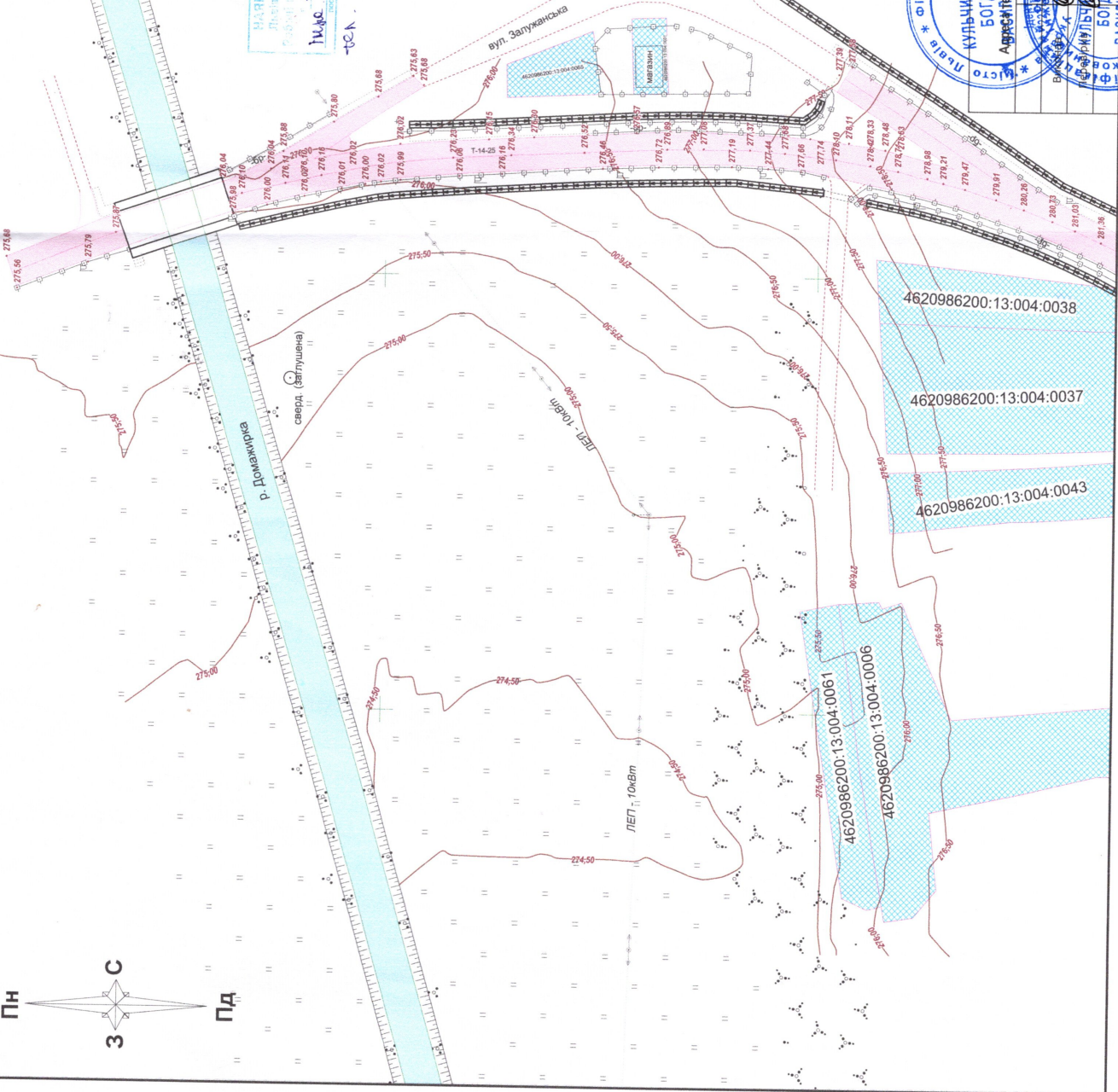
Начальник відділу містобудування та архітектури, ЖКГ та захисту довкілля
Городоцької міської ради ОТГ



(В.КЛОК)

Головний архітектор проекту

(М.ЛОПУШАНСЬКИЙ)



середня висота!

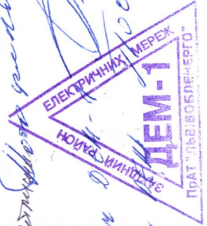
"ПОДОЖЕНО"
НАВНІСТЬ МЕРЕЖ ЗВ'ЯЗКУ
НВП ТЗОВ "СТЕЛТ"
Земліні роботи проводили в присутності представника експлуатаційної організації
"СУ" 04 20.04р.
Висіткерський Микола Іванович
ПІДПИС
ПІП
ТЕЛ. 0322708118

НАВНІСТЬ КАБЕЛІВ ЗВ'ЯЗКУ
Львівська філія ПАТ "Укртелеком"
Розробка проекту від розробки А.Д.Попової!
Ім'я: Богдан Прізвище: Богдан
ТЕН. 091141012

Ділянка забудови!

ТОВ "Атлант" С.О.Є №
адреса: вул. Залужанська
тел. 099-533-06-02
підпис: [Signature] 04.07.04

*ТЗОВ мережі
Висіткерський
А.І.Вані В.Фурман!
Інженер з інженерної справи!*



*Мерех Висіткерський
Мерех Висіткерський (Горещук)
Механік (В) / Юрко В.К.*

*Мережі АТТ-Телекоммер ВПТ
Висіткерський
Мерех Висіткерський
Механік (В) / Юрко В.К.*



Замовник: ФOP "Лопушанський М."
Адреса (робочий): Львівська область, Львівський район с. Залужжя

Топографо-геодезична зйомка	Масштаб	Лист	Листів
	1 : 1000	1	1
Висіткерський Б.В. Кульчицький Б.В.	Виконано: 26.06.2024		
Кульчицький Богдан Васильович	Львів - 2024 Р.		



**ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ
БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ**

вул. Б. Грінченка, 1, м. Київ, 01001, тел. 279-12-70, 279-75-58, факс 279-48-83,
e-mail: info@consumer.gov.ua

ЗАТВЕРДЖУЮ

Т.в.о. Голови Держпродспоживслужби
О.П.Шевченко

(прізвище, ім'я, по батькові)

(підпис)

М.П.

ВИСНОВОК

державної санітарно-епідеміологічної експертизи

від "18" 12 2019 року

№ 12.2-18-1/28040

Об'єкт експертизи: Установки «УМКА-БІО» для очищення господарсько-побутових та подібних до них за складом промислових стічних вод

(назва об'єкта експертизи)

виготовлений у відповідності із - ТУ У 42.2.38674771-002:2015 «Установки очищення господарсько-побутових стічних вод «УМКА-БІО». Технічні умови (зі змінами №1, №2)

(ТУ, ДСТУ, ГОСТ)

Код за ДКПП, УКТЗЕД, артикул: 42.21.13

Сфера застосування та реалізації об'єкта експертизи Для очищення господарсько-побутових та подібних до них за складом промислових стічних вод і реалізації в торговельній мережі

Країна-виробник Товариство з обмеженою відповідальністю «Е.Т.Е». Україна, адреса виробництва: 03087, м. Київ, вул. Пітерська, 5-А, (068)340-74-76

(адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, веб-сайт)

Заявник експертизи Товариство з обмеженою відповідальністю «Е.Т.Е». Україна, 03087, м. Київ, вул. Пітерська, 5-А, (068)340-74-76, Код за ЄДРПОУ або національний номер заявника експертизи - 38674771

(адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, веб-сайт)

Дані про контракт на постачання об'єкта в Україну -

Об'єкт експертизи відповідає встановленим медичним критеріям безпеки/показникам:

За результатами ідентифікації, розгляду і аналізу документації, оцінки ризику для здоров'я населення, а також результатами перевірки (контролю) наданої заявником документації об'єкта експертизи в межах сфери акредитації, а саме: Рівні міграції шкідливих речовин в атмосферне повітря з продукції не повинні бути більше мг/м^3 : фенолу - 0,003; дібутилфталату - 0,1; бензолу - 0,1 відповідно до вимог ГН 2.2.6-184-2013 «Орієнтовно безпечні рівні впливу (ОБРВ) забруднюючих речовин в атмосферне повітря населених місць», параметри очищення стічних вод не повинні перевищувати ГДК мг/л ХСК - 30,0; БСК - 15,0, фосфати - 2,5; СПАР - 0,5; нафтопродукти - 0,3; сольовий амоній - 2,5; завислі речовини - 15,0 відповідно до Постанови КМУ від 25.03.99 р № 465 «Правила охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами». При роботі еквівалентний рівень шуму до 60дБА, відповідно до вимог «Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки» № 3077-84; параметри неіонізованих випромінювань на відстані 0,3 м: ЕП 50 Гц 500 В/45см, МП 50 Гц 0,4 мкТл, ЕМП 0,03-300 МГц 3 В/м відповідно до вимог: ДСН 3.3.6.096-2002 «Державні санітарні норми і правила при роботі з джерелами електромагнітних полів». Під час роботи об'єкт не повинен порушувати ст. 46 Закону України «Про охорону земель»; ст.55 «Закону України про охорону навколишнього природного середовища». В межах санітарно-захисних зон від Установки «УМКА-БІО» для очищення господарсько-побутових та подібних до них за складом промислових стічних вод продуктивність від 1,5 до 25 $\text{м}^3/\text{добу}$ концентрації в атмосферному повітрі шкідливих речовин не повинні перевищувати нормативи: сірководню - 0,008; аміаку - 0,04; ангідриду сірчистого - 0,05; згідно «Переліку гранично-допустимих концентрацій хімічних і біологічних чинників в атмосферному повітрі населених місць», затвердженого 03.03.2015 року Т.в.о. Головного державного санітарного лікаря України.

Необхідними умовами використання/застосування, зберігання, транспортування, утилізації, знищення є: Здійснювати експлуатацію установок «УМКА-БІО» згідно з рекомендаціями виробника. Розміри санітарно-захисних зон від установок продуктивністю: від 1,5 до 25 $\text{м}^3/\text{добу}$ - 5 м, від 26 до 200 $\text{м}^3/\text{добу}$ - 15 м, від 201 до 500 $\text{м}^3/\text{добу}$ - 20 м. При цьому, установки повинні бути герметичними, заглибленого чи напівзаглибленого типу, або розташовуватися у закритих приміщеннях. Встановлення вищевказаних розмірів санітарно-захисних зон можливе за відсутності мулових майданчиків на території очищених споруд. Осад та надлишковий активний мул, які утворюються в



**ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ
БЕЗПЕЧНОСТІ ХАРЧОВИХ ПРОДУКТІВ ТА ЗАХИСТУ СПОЖИВАЧІВ**

вул. Б. Грінченка, 1, м. Київ, 01001, тел. 279-12-70, 279-75-58, факс 279-48-83,

e-mail: info@consumer.gov.ua



ЗАТВЕРДЖУЮ

Т. В. Болови Держпродспоживслужби

О. Н. Шевченко

М.П.

державної санітарно-епідеміологічної експертизи

від 27.02 2020 р.

№ 12.2-18-1/ 3620

Об'єкт експертизи Установки та обладнання для очищення стічних вод «МакВох» виготовлений у відповідності до ТУ У 42.2-39422720-002.2016 «Установки та обладнання для очищення стічних вод «МакВох». Технічні умови»

Код за ДКПШ 42.21.13

Сфера застосування та реалізації об'єкта експертизи для очищення господарсько-побутових, дощових та подібних до них за складом стічних вод, реалізації в торговельній мережі

Виробник ТОВ «Акваполімер Інжиніринг»; юридична адреса: Україна, 79011, м. Львів, вул. Гютюнників, буд. 35, кв. 7; фактична адреса: 79035, м. Львів, вул. Зелена, 149; e-mail: aquapol.ing@gmail.com; тел. (032) 245 89 88; код за ЄДРПОУ 39422720.
(адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, веб-сайт)

Дані про контракт на постачання об'єкта в Україну не потрібні; вітчизняна продукція
Заявник експертизи ТОВ «Акваполімер Інжиніринг»; юридична адреса: Україна, 79011, м. Львів, вул. Гютюнників, буд. 35, кв. 7; фактична адреса: 79035, м. Львів, вул. Зелена, 149; e-mail: aquapol.ing@gmail.com; тел. (032) 245 89 88; код за ЄДРПОУ 39422720.
(адреса, місцезнаходження, телефон, факс, E-mail, веб-сайт)

Об'єкт експертизи відповідає встановленим медичним критеріям безпеки/показникам: За результатами ідентифікації, розгляду і аналізу документації, оцінки ризику для здоров'я населення, а також результатами перевірки наданої заявником документації на межі санітарно-захисних зон для установок «МакВох»: 20 м (для установок локальних очисних споруд продуктивністю від 201 м³/добу до 500 м³/добу включно); 15 м (для установок локальних очисних споруд продуктивністю від 26 м³/добу до 200 м³/добу включно); 5 м (для установок продуктивністю від 1 м³/добу до 25 м³/добу включно, що використовуються для очищення господарсько-побутових стічних вод житлових та громадських будівель): еквівалентний рівень шуму – дод. №16 ДСП 173-96 і ДСН 463-19 «Державні санітарні норми допустимих рівнів шуму в приміщеннях житлових та громадських будинків і на території житлової забудови» (до 50 дБА); гранично допустимі викиди шкідливих речовин в атмосферу – ГР «Гранично допустимі концентрації хімічних і біологічних речовин в атмосферному повітрі населених місць», затвердженим наказом Міністерства охорони здоров'я України від 14.01.2020 р. № 52 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 10.02.2020 р. № 156/34439, зокрема (мг/м³): аміаку ГДК максимально разова – 0,2, середньодобова – 0,04; сірководню ГДК максимально