



Замовник: Сокальська міська рада

Об'єкт: 029/2022

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
з метою визначення параметрів земельної ділянки для влаштування та
обслуговування спортивного майданчика в с. Варяж
Червоноградського району Львівської області

Директор _____ І. Білоус

Головний архітектор проекту _____ Т. Данилюк

ЛЬВІВ 2023

ДОВІДКА ГАПа

Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки для влаштування та обслуговування спортивного майданчика в с. Варяж Червоноградського району Львівської області розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Головний архітектор проекту _____ Т. Данилюк

Склад проекту:

- I. Пояснювальна записка.
- II. Графічна частина.

Зміст пояснювальної записки:

1. Вступ.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації.
4. Розподіл території за функціональним використанням.
5. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.
6. Основні принципи планувально-просторової організації території.
7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
10. Комплексний благоустрій та озеленення території.
11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
12. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
13. Перелік вихідних даних.
14. Техніко-економічні показники.
15. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт.
16. Додатки.

Перелік аркушів графічної частини:

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.
2. План існуючого використання території.
Схема існуючих планувальних обмежень.
3. Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.
Схема організації руху транспорту і пішоходів.
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.
5. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору.

1. Вступ

Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки для влаштування та обслуговування спортивного майданчика в с.Варяж Червоноградського району Львівської області розроблений на замовлення Сокальської міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН Б.2.2.-12:2018 «Планування і забудова території», ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення планувальної структури парку і спортивних майданчиків;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови.

Підставою для розроблення ДПТ є:

- Рішення Сокальської міської ради № 698 від 23 лютого 2022 року «Про виготовлення детального плану території з метою визначення параметрів земельної ділянки для влаштування та обслуговування спортивного майданчика в с. Варяж Червоноградського району Львівської області » ;
- Завдання на розроблення детального плану території.

При розробці ДПТ враховано:

- Генеральний план с. Варяж;
- Наявні інженерні мережі.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 1,6791 га.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Варяж, колишнє містечко, лежить над річкою Варяжанкою за 14 км на захід від Сокаля. В урочищі Городище Варязьке знайдено сліди лужицької культури, зокрема ґрунтове поховання зі спаленням. Сьогодні пам'ятка зруйнована. Назва урочища говорить про те, що тут було давньоруське городище. На правому березі ріки Варяжанки біля держкордону (стрільбище) знайдено поселення поморської культури. Сьогодні воно частково зруйноване. На мисі високого лівого берега тієї ж ріки біля кордону — поселення культури шнурової кераміки. А в місці, де мис перерізаний дорогою до застави, на місці єврейського кладовища є поселення ранньої залізної доби та давньоруського часу, частково зруйноване. Уперше Варяж згадується у 1419 році, ще одна згадка у 1482 р. У 1538 році поселення отримало магдебурзьке право (надав король Польщі Сигізмунд I Старий на прохання власника — шляхтича Фелікса Ощовського. У XVII ст. стало власністю Матчинських). Про укріплення у Варяжі згадано в описі до мапи Ф. фон Міга. У 1677 р. була побудована дерев'яна церква Різдва Пресвятої Богородиці (розібрали в 1952 р.). У містечку діяв Колегіум піярів, у якому, можливо, навчався, зокрема, Вацлав Петро Жевуський. Ставши дідичем Варяжу, Юзеф Лащ бл. 1740 року почав зводити тут муроване приміщення для монахів-піярів. У 1783 р. Варяж включили до Сокальської округи (циркулу), містечко зберегло статус, старий герб із зображенням святого Марка. Поряд із містечком з південного боку знаходилося село Варяж. У 1880 р. належали до Сокальського повіту, у містечку було 160 будинків і 1336 жителів та 16 будинків і 220 жителів у панському дворі (з них 218 греко-католиків, 416 римо-католиків, 911 юдеїв і 5 інших визнань), а в селі було 119 будинків і 901 мешканець (471 греко-католик, 230 римо-католиків). Понад 100 років Варяж був прикордонним містом Австро-Угорщини. Після окупації Галичини поляками в 1919 р. Варяж-місто було позбавлено міських прав, хоча у назві залишився додаток «місто». На 01.01.1939 у Варяж-місті проживало 1400 мешканців (300 українців, 460 поляків і 640 євреїв), а у Варяж-селі проживало 1300 мешканців (800 українців-грекокатоликів, 370 українців-римокатоликів, 30 поляків і 100 польських колоністів міжвоєнного періоду). Село Варяж-місто було адміністративним центром об'єднаної сільської гміни Варяж Місто, яка входила до Сокальського

повіту Львівського воєводства. У містечку трапився так званий «Варязький інцидент» 1936 року між польськими комуністами (Народний фронт) та українськими націоналістами (ОУН).²⁷ вересня 1939 р. відповідно до Пакту Молотова — Ріббентропа Варяж був зайнятий радянськими військами, але Договором про дружбу та кордон між СРСР та Німеччиною Сталін обміняв Закерзоння на Литву і до 12 жовтня радянські війська відійшли за Буг і Солокію та передали Варяж німцям (включений до Дистрикту Люблін Генеральної губернії. Під час Другої світової війни в місті діяла делегатура Грубешівського Українського допомогового комітету. У 1944 р. село віддали Польщі, а українців вивезли до СРСР).²⁷ травня 1945 р. УПА з польською допомогою (в рамках порозуміння досягнутого між УПА та АК на Холмщині в 1945 р.) здійснила напад на Варяж. В ході атаки українські повстанці розбили будинки обивательської міліції (МО). В цей час з костелу в селищі почали стріляти: одного повстанця було вбито, одного поранено. Незважаючи на це, через наявність цивільних осіб у костелі, УПА не обстрілювала його. До заборони греко-католицької церкви в 1946 р. Варяж був осідком Варяжського деканату. До 1951 р. Варяж належав до Польщі, а 15 лютого 1951 р., відповідно до радянсько-польського договору, переданий до складу УРСР. Місцеві поляки були виселені, а Варяж заселений українцями з ліквідованого села Середній Угринів. 2016 року відкрито невелику сонячну електростанцію для освітлення вулиць. Зовнішнє освітлення населеного пункту перевели на альтернативне джерело енергії в рамках спільного проекту Євросоюзу та програми розвитку ООН «Місцевий розвиток». Установлені біля колишньої бібліотеки 20 сонячних модулів генерують електроенергію для освітлення центральної вулиці — від в'їзду в село з обох боків Сокаля і Белза до прикордонної застави, тобто 3,5 км. Надлишок електроенергії село може продавати державі за «зеленим тарифом». За радянської влади село мало назву Новоукраїнка. З приходом незалежності селу повернули його попереднє найменування — Варяж. Єдиної точної версії походження назви на сьогодні не існує, але є дві гіпотези. Згідно з першою, у хроніці костелу є повідомлення, що назва села походить від варягів, які були в цій місцевості ще у X столітті. В другій йдеться про те, що у 1150—1230 роках галицькі князі воювали з Угорщиною. Полонені угорці заснували тут невеликий

населений пункт, первісною назвою якого було Варос, яке згодом видозмінилось і постало у звичній для нас формі — Варяж.

Геологічна будова. Село розташоване в геоструктурному відношенні в межах Львівсько-Волинської синеклізи, а геоморфологічному - в межах Малого Полісся.

Ці обставини визначають в основному інженерно-геологічні умови території, які змінюються по площі і в часі залежно від приуроченості ділянок до окремих геолого-літологічних різновидів ґрунтів, геоморфологічних елементів, від зміни гідрометеоро-логічних умов, а останнім часом все більше залежать від техногенних факторів.

Незначні глибини залягання ґрунтових вод четвертинного і крейдового віку, зв'язок їх з поверхневими водами і між собою, інші причини призвели до того, що частина досліджуваної території підтоплено. Тому при будівництві на підтоплених територіях необхідно або підсипати ґрунт для підвалин, або провести роботи по зниженню рівня підземних вод відкачками.

Клімат. Клімат району помірно-континентальний, що визначається впливом повітряних мас, які пересуваються з Атлантики, та впливом Карпат.

Для зимового періоду характерна похмура погода, тумани та відлиги. Найхолодніший місяць - січень, із середньомісячною температурою повітря - 4,2 °С.

Абсолютні мінімальні температури повітря, як правило, в січні-лютому і складають - 36 °С по метеостанції Кам'янка-Бузька, - 34 °С по метеостанції Рава - Руська - 33 °С ЛМСТ.

Розрахункова температура найхолоднішої п'ятиденки -20 °С.

Період опалювального сезону - 191 доба. Найтепліший місяць - липень із середньомісячною температурою +17,9 °С.

Середньорічна сума опадів складає 567 мм, із яких в теплий час року випадає в середньому 75% від річних сум опадів.

Вітер має західний напрямок влітку, а в холодний період року більшу повторюваність має вітер південно-східного напрямку.

Середньою датою появи снігового шару є 22 листопада, а стійкий сніговий шар з'являється 23 грудня. Середня висота снігового шару 20 см, найменша - 2 см, найбільша 56 см. Зруйнування снігового шару в середньому відбувається на початку березня, в холодні зими - на місяць пізніше.

3. Оцінка існуючої ситуації

Дана територія опрацювання площею 1,6791 га, розташована в центральній частині села Варяж.

Детальним планом території уточняється планувальна структура і розвиток паркової зони, розміщення спортивних майданчиків.

На території проектування присутні усі інженерні мережі необхідні для функціонування території яка відводиться для обслуговування спортивних майданчиків.

Територія обмежена :

- на півночі – громадською забудовою;
- на заході – житловою вулицею;
- на півдні – канавою і зеленими насадженнями;
- на сході – річкою.

Планувальними обмеженнями на даній території є протипожежні та охоронні зони об'єктів наведених в таблиці:

Таблиця 3.1

Джерело впливу	зона, м	примітка
Охоронна зона ЛЕП 0.4 кВ	2	від осі до забудови
Охоронна зона від кабельної лінії зв'язку	2	до забудови
Охоронна зона від газопроводу середнього тиску	4	до фундаментів та споруд
Охоронна зона від газопроводу низького тиску	2	до фундаментів та споруд

Охоронні зони зображено на листі плану існуючого використання території та схемі існуючих планувальних обмежень (аркуш № 2).

Поряд з територією опрацювання знаходиться ріка і канава.

Водний кодекс. Стаття 88 і 89.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по обидва береги річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

У межах населених пунктів згідно Закону України «Про внесення змін до Водного і Земельного кодексів України щодо прибережних захисних смуг ширина ПЗС встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

4. Розподіл території за функціональним використанням

Для зручності мешканців дана територія розташована в центральній частині міста.

На даній території опрацювання, площею 1,6791 га, згідно **ДПТ**, передбачається ділянка рекреаційного призначення.

Відповідно до планувальної структури ділянки яка склалася, розташування входів зорієнтовано до існуючих вулиць. Передбачено спортивні майданчики, дитячі майданчики, відпочинкові зони, ігрові зони, паркові і господарські.

5. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

Детальним планом території уточнюється планувальна структура земельної ділянки парку.

Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – обслуговування спортивних майданчиків і паркової зони

2. Інформація про замовника: Сокальська міська рада
3. Наміри забудови: обслуговування і будівництво спортивних майданчиків
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: с.Варяж, Львівська область
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: немає
6. Площа земельної ділянки: Діл.1- 0,0251 га; Діл.2- 1,4100 га
7. Цільове призначення земельної ділянки: землі рекреаційного призначення
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план с. Варяж
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для обслуговування парку, спортивних майданчиків і газорозподільного пункту
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: приведені у п.14 пояснювальної записки
11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи, орієнтовно 8-10 м
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: немає
13. Максимально допустима щільність населення: не нормується
14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не нормується
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): ПЗС -25 м
16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: 8 м
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронні зони ЛЕП- 0,4кВ (2м), газопровід середнього і високого тиску- 2м і 4 м відповідно.
18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: не вимагається
19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном; озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб).

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до всіх споруд та безперешкодний евакуаційний прохід на випадок надзвичайної ситуації

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: немає

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає

6. Основні принципи планувально-просторової організації території

Згідно намірів замовника та проектного рішення в даному детальному плані території передбачається відведення земельної ділянки для обслуговування спортивних майданчиків, площею 1,4100 га і для обслуговування газорозподільного пункту 0,0251 га .

Даним детальним планом передбачається відведення земельної ділянки для обслуговування території , облаштування пішохідних і відпочинкових зон. На території опрацювання проектом передбачено футбольний міні стадіон, бігову доріжку , трибуни, відкриті майданчики для фізкультурно-оздоровчих занять, для волейболу, бадмінтону для занять з боротьби, дитячі майданчики, прогулянково-паркова зона, сцена , співоче поле , місця для тимчасового паркування автомобілів і майданчик для симіттезбірників.

На перспективу розвитку детальним планом території передбачено подальше впорядкування та обслуговування майданчиків парку, відведення автостоянок, обслуговування газорозподільного пункту. Передбачається впорядкування заощення пішохідної зони та відпочинкової зони.

Біля входів на ділянки спортивних споруд передбачаються вільні зони для вболівальників на випадок скупчення.

Майданчики і поля для спортивних ігор, а також спортивні ядра слід орієнтувати поздовжніми осями у напрямку північ-південь із забезпеченням обов'язкової інсоляції протягом 3 год. щонайменше 50 % території згідно з вимогами СанПіН 2605. За наявності в складі спортивних споруд декількох майданчиків або полів для спортивних ігор одного виду допускається орієнтація поздовжніх осей не більше однієї третини цих майданчиків або полів у напрямку схід-захід.

По периметру земельної ділянки комплексу відкритих спортивних споруд слід передбачати вітро і пилозахисні смуги деревних і чагарникових насаджень завширшки 5 м з боку проїздів місцевого значення і до 10 м - з боку швидкісних магістральних доріг з інтенсивним рухом транспорту. По периметру окремих груп відкритих площинних спортивних споруд, що входять до комплексу, і відкритих ванн басейнів слід передбачати смугу чагарникових насаджень завширшки не менше 3 м.

Будинки з допоміжними спорудами для осіб, які займаються, на відкритих площинних спортивних спорудах слід розміщувати не далі ніж за 300 м від найбільш віддаленого майданчика (поля).

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, забезпечення транспортного обслуговування спортивних майданчиків;
- раціональне використання території;
- встановлення існуючих червоних ліній;

7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів

Основою транспортної інфраструктури для території парку і громадської забудови, є вулиця Центральна, Низова, що має зручне транспортне сполучення з іншими вулицями села ширина вулиць 15м і 10м метрів, встановлена виходячи з існуючої максимально *можливої ширини в межах загального користування*.

Зі всіх сторін від вулиць влаштовано головні входи і під'їзди до території опрацювання. До всіх майданчиків забезпечено безперешкодні проходи необхідної нормативної ширини на випадок надзвичайної ситуації.

8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Електропостачання

Електропостачання ділянки, яка призначена для громадської забудови і рекреації передбачається від існуючої лінії електропередачі 0,4кВ.

Підключення проєктованих об'єктів виконати згідно технічних умов Сокальського РЕМ ПрАТ «Львівобленерго». Розрахункова потужність об'єктів та їх загальне річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих процесів і буде визначатися на наступних стадіях проєктування.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення.

Розподілення до основних будівель та споруд виконується повітряними лініями. Для розподілу електроенергії у будівлях встановлюються розподільчі щити.

Зовнішнє освітлення території проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250Вт, які встановлюються на опорах та прожекторами потужністю 150 Вт. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006.

Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення ЗТП-266 та КТП-37.

Облік електроенергії передбачається виконати на ввідному пристрої. Лічильник передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

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

Даний об'єкт проектування не передбачається підключати до мереж водопостачання (каналізування) та газопостачання.

Опалення споруд для ведення підприємницької діяльності передбачається електричне.

Протипожежні заходи

Зовнішнє пожежогасіння передбачається пожежними машинами.

В спорудах передбачаються системи оповіщення про пожежну небезпеку.

Детальна розробка проекту пожежогасіння в наступних стадіях проектування.

9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах **ДПТ** фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для подальшої експлуатації споруд ділянки не виявлено.

Рівень ґрунтових вод повинен знаходитися не менше ніж на 0,7 м нижче позначки спланованої поверхні відкритих площинних спортивних споруд.

В межах **ДПТ** не прогнозуються затоплення і підтоплення існуючої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території можливого (прогнозованого) заболочення.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території (аркуш 4) приведені напрямки і величини ухилів проходів, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиці проєктована. Проєктом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

10. Комплексний благоустрій та озеленення території

На даний момент на території проєктування знаходяться зелені насадження які передбачається зберегти та впорядкувати. Також передбачається збереження існуючого рельєфу та влаштування на вільній від заощення території трав'яного покриття, вічнозелених кущів та клумб.

На ділянках пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування огорожі ділянок в місцях де вона пошкоджена чи відсутня;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів), розбивка газонів та влаштування клумб).

Територія проєктування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Заощення проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до житлової забудови.

Об'єктів які б негативно впливали на життєдіяльність навколишнього населення немає.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій.

Для захисту самих спортивних об'єктів від зовнішніх забруднювачів навколишнього середовища (таких як виробничі підприємства, автодорога) генеральним планом передбачено влаштувати захисну посадку дерев.

Територія проєктування повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Заощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» абзац 1.

Закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»

1.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:

п.10, частина третя, стаття 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»

Враховуючи вищевикладене та оскільки об'єкти на території опрацювання ДПТ не входять до переліку планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», тому не вбачається за необхідність проведення стратегічної екологічної оцінки.

12. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років

Першочергові заходи реалізації ДПТ наступні:

- А. Впорядкування та ремонт існуючих будівель та споруд;
- Б. Впорядкування території.

13. Перелік вихідних даних

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- план топографічного знімання М1:500;
- завдання на розроблення детального плану території;
- рішення Сокальської міської ради.

14. Техніко-економічні показники

№	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Розрахунковий період
1	2	3	4	5
1	Територія			
	Територія в межах проекту у тому числі:	га	1,6791	1,6791
	- ділянка рекреаційного призначення, а саме:	га	-	1,4100
	- дитячі майданчики	га	-	0,0926
	- прогулянково-паркова зона	га	-	0,1973
	- спортивні майданчики	га	-	0,2417
	- господарська зона	га	-	0,0061
	- площа заощення	га	-	0,6512
	- площа озеленення	га	1,4351	0,2211
	- вулиці та проїзди	га	0,2440	0,2440
	-ділянка інженерної інфраструктури (ГРП)	га	-	0,0251
2	Населення			
	Чисельність постійного населення	особи	-	-
	Щільність населення	люд/га	-	-
3	Вулично-дорожня мережа			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	0,221
	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього	км/км ²	-	2,6
	Місця для тимчасового паркування автомобілів	шт	-	30
4	Інженерне обладнання			
1	2	3	4	5
	<i>Водопостачання</i>			
	Водопостачання, всього	м ³ /добу	-	-
	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	-
	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	кВт	-	-
	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	тис.м ³ /рік	-	-

5	Охорона навколишнього середовища			
	Охоронні зони, всього	га	-	0,1215

15. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт

При розробленні ДПТ враховано:

- генеральний план села Варяж.

Примітка:

1. Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) «на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території».

16. Додатки

II. Графічна частина

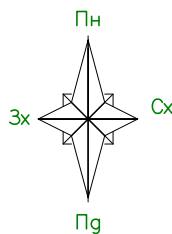


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Викопіювання з генерального плану с.Варяж



Ситуаційна схема



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

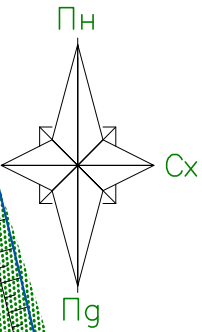
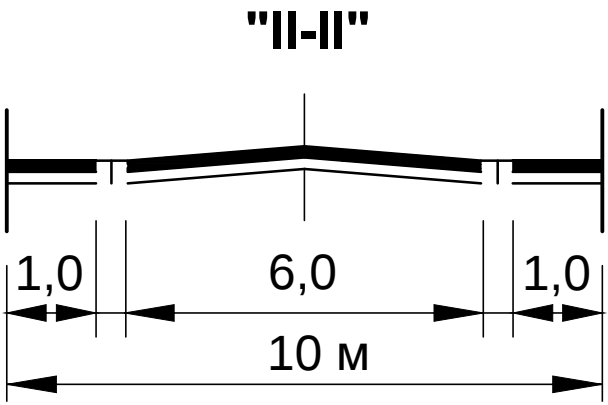
 Межа розроблення детального плану території

						Шифр: 029/2022			
						Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки для влаштування та обслуговування спортивного майданчика в с. Варяж Червоноградського району Львівської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП		Данилюк Т.				Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконав		Щербата В.					ДПТ	1	7
Перевірив		Данилюк Т.							
						Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту		ТОВ "Центр планування території"	

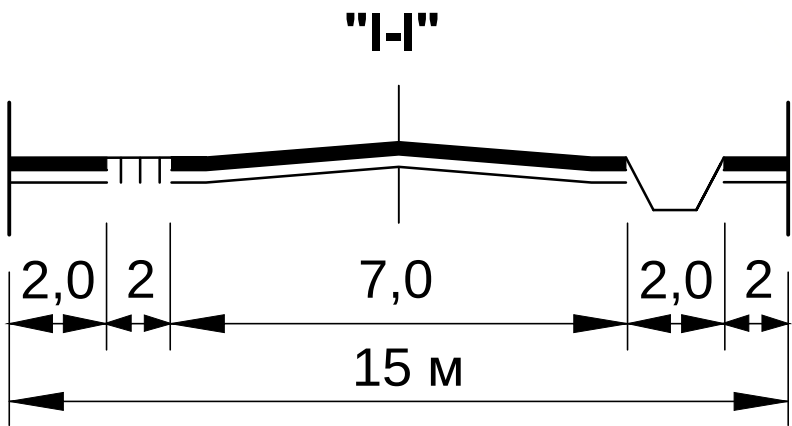
ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ. М 1:500

Умовні позначення:

Існ.	Найменування
	Червоні лінії вулиць
	Межа проєктованої ділянки
	Межа розроблення детального плану
	Житловий будинок
	Територія громадської забудови
	Територія житлової (садибної) забудови
	Повітряна лінія електропередач ПЛ-0.4 кВ
	Кабельні лінії зв'язку
	Охоронна зона інженерних мереж
	Газопровід середнього тиску
	Газопровід низького тиску
	Територія інженерної інфраструктури
	Тверде покриття проїжджої частини
	Замощення тротуарів та пішохідних зон
	Зелені насадження
	Річка з прибережно-захисною смугою
	Основні шляхи руху пішоходів
	Основні шляхи руху автотранспорту



Поперечні профілі вулиць



Експлікація:
1. Газорозподільчий пункт (існ.)

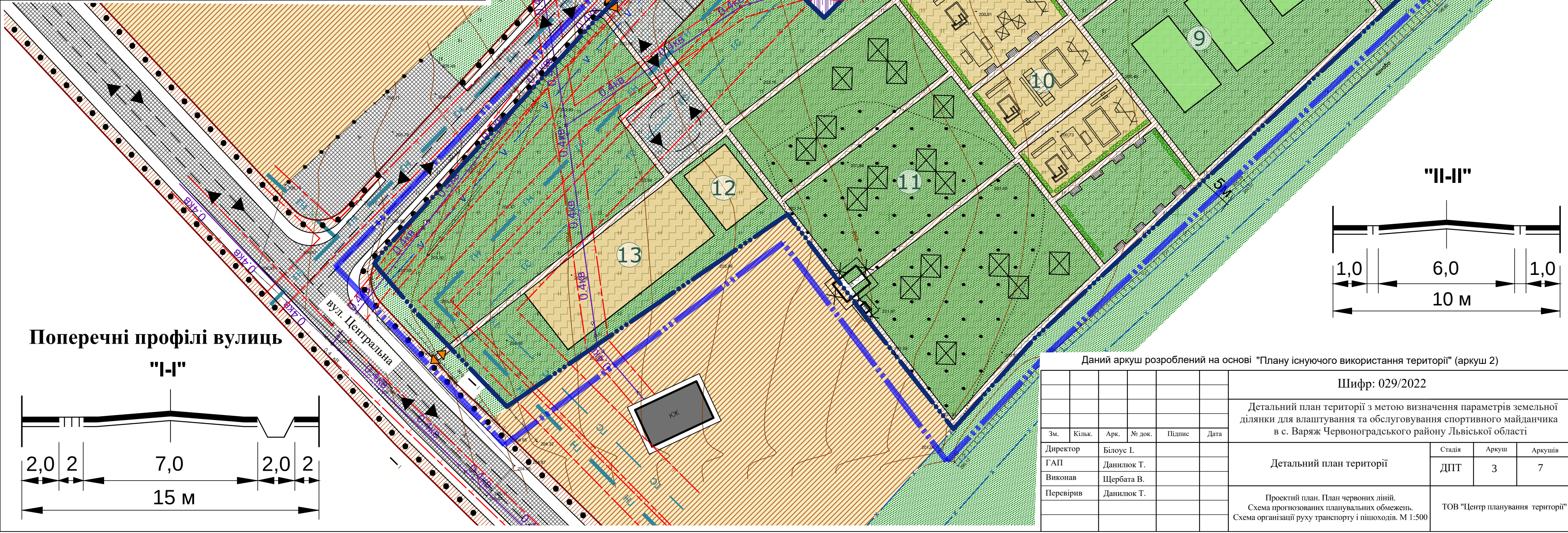
Даний аркуш розроблений на основі "Плану топографічного знімання території"												
							Шифр: 029/2022					
							Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки для влаштування та обслуговування спортивного майданчика в с. Варяж Червоноградського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.		Підпис	Дата						
							Детальний план території			Сталія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Данилюк Т.				ДПТ				2	7	
Виконав		Щербата В.					План існуючого використання території, Схема існуючих планувальних обмежень, М 1:500					
Перевірів		Данилюк Т.										
							ТОВ "Центр планування території"					

Умовні позначення:		
Існ.	Проект.	Найменування
		Червоні лінії вулиць
		Межа проєктованої ділянки
		Межа розроблення детального плану
		Житловий будинок
		Громадські будівлі
		Будівлі, що підлягають знесенню
	Діл.1 S=0,0251	Номер ділянки та її площа
		Територія громадської забудови
		Територія житлової (садибної) забудови
	0.4кВ	Повітряна лінія електропередач ПЛ-0.4 кВ
	V	Кабельні лінії зв'язку
		Охоронна зона інженерних мереж
	ГС	Газопровід середнього тиску
	ГН	Газопровід низького тиску
		Територія інженерної інфраструктури
		Тверде покриття проїжджої частини
		Замощення тротуарів та пішохідних зон
		Зелені насадження
		Річка з прибережно-захисною смугою
		Основні шляхи руху пішоходів
		Основні шляхи руху автотранспорту

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН. ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ. СХЕМА ПРОГНОЗОВАНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ.СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ. М 1:500

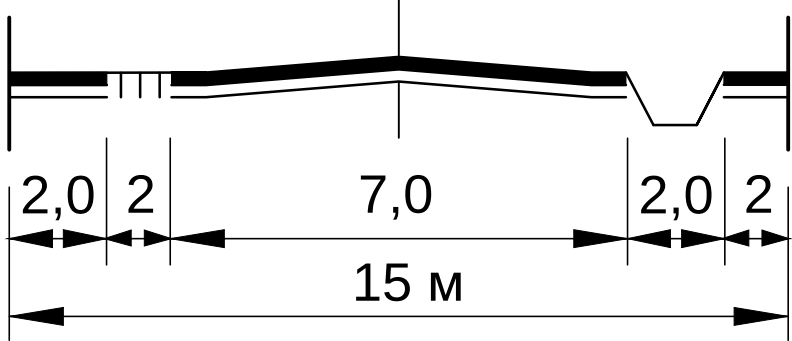
Експлікація:

- Газорозподільний пункт (існ.)
- Футбольний міні стадіон (проект.)
- Бігова доріжка для бігу по колу (проект.)
- Трибуни (проект.)
- Відкритий майданчик для фізкультурно-оздоровчих занять, комплексний майданчик (проект.)
- Майданчик для волейболу (проект.)
- Майданчик для занять з боротьби (проект.)
- Майданчик для бадмінтону (проект.)
- Майданчик для групових занять (проект.)
- Дитячий майданчик (проект.)
- Прогулянково-паркова зона (проект.)
- Сцена (проект.)
- Співоче поле (проект.)
- Місця для тимчасового паркування автомобілів (проект.)
- Сміттєзбірники (проект.)

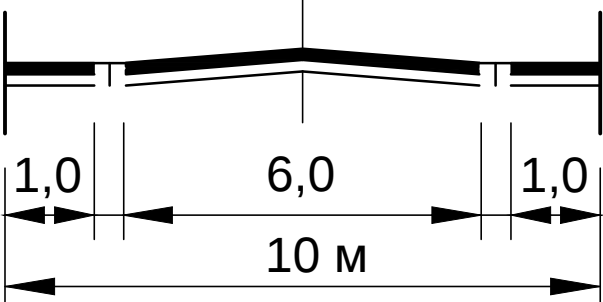


Поперечні профілі вулиць

"I-I"



"II-II"



Даний аркуш розроблений на основі "Плану існуючого використання території" (аркуш 2)

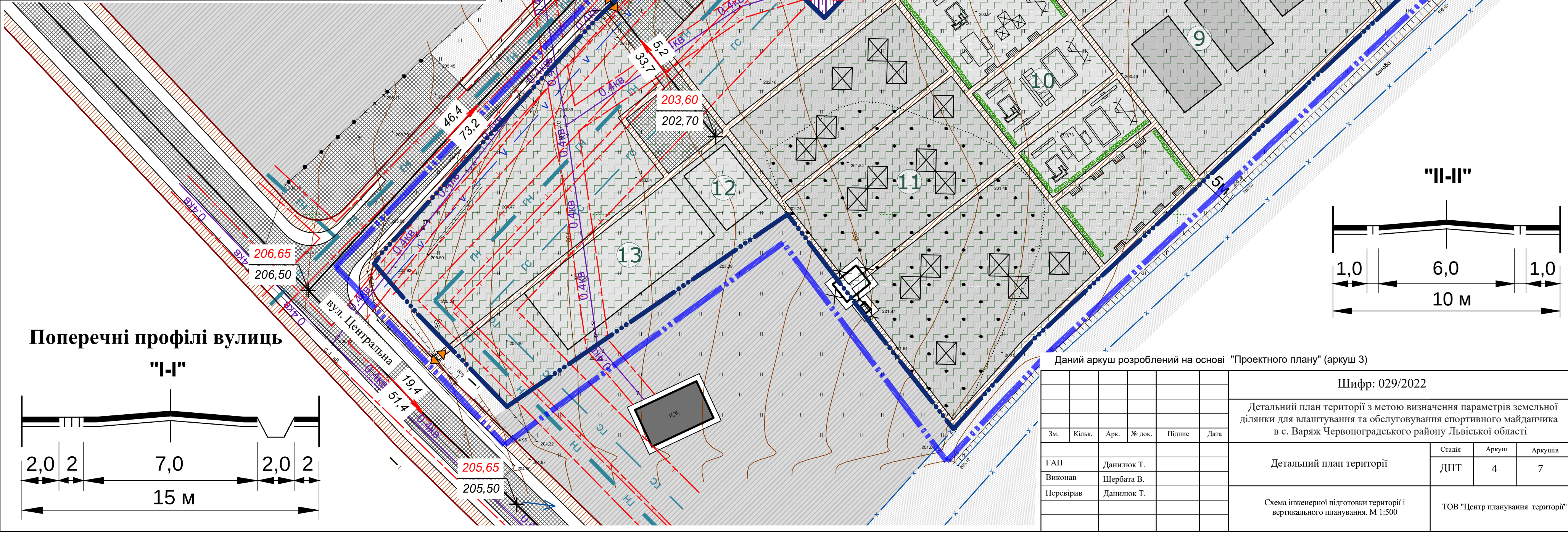
						Шифр: 029/2022				
						Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки для влаштування та обслуговування спортивного майданчика в с. Варяж Червоноградського району Львівської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Директор	Білоус І.						ДПТ	3	7	
ГАП	Данилюк Т.									
Виконав	Щербата В.									
Перевірив	Данилюк Т.					ТОВ "Центр планування території"				
						Проектний план. План червоних ліній. Схема прогнозованих планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500				

Умовні позначення:		
Існ.	Проект.	Найменування
		Червоні лінії вулиць
		Межа проєктованої ділянки
		Межа розроблення детального плану
		Житловий будинок
		Громадські будівлі
		Будівлі, що підлягають знесенню
		Номер ділянки та її площа
		Територія громадської забудови
		Територія житлової (садибної) забудови
		Повітряна лінія електропередач ПЛ-0.4 кВ
		Кабельні лінії зв'язку
		Охоронна зона інженерних мереж
		Газопровід середнього тиску
		Газопровід низького тиску
		Територія інженерної інфраструктури
		Тверде покриття проїжджої частини
		Зелені насадження
		Річка з прибережно-захисною смугою
		Проектована відмітка
		Існуюча відмітка
		Проектований ухил (проміле)
		Довжина ділянки (метри)
		Проектований водовідливний лоток

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ І ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
М 1:500

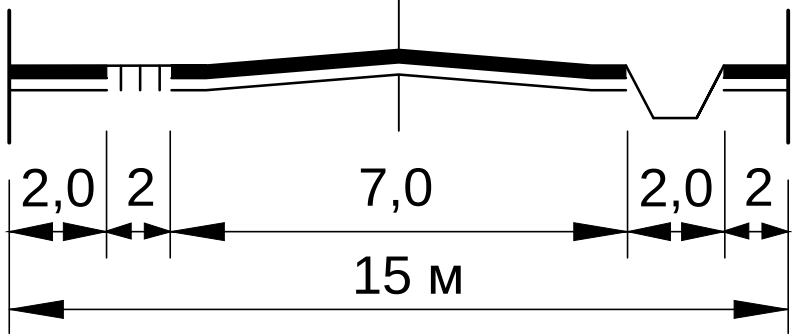
Експлікація:

- Газорозподільний пункт (існ.)
- Футбольний міні стадіон (проект.)
- Бігова доріжка для бігу по колу (проект.)
- Трибуни (проект.)
- Відкритий майданчик для фізкультурно-оздоровчих занять, комплексний майданчик (проект.)
- Майданчик для волейболу (проект.)
- Майданчик для занять з боротьби (проект.)
- Майданчик для бадмінтону (проект.)
- Майданчик для групових занять (проект.)
- Дитячий майданчик (проект.)
- Прогулянково-паркова зона (проект.)
- Сцена (проект.)
- Співоче поле (проект.)
- Місця для тимчасового паркування автомобілів (проект.)
- Сміттєзбірники (проект.)

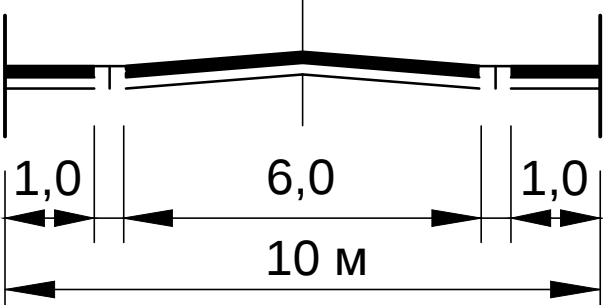


Поперечні профілі вулиць

"I-I"



"II-II"



Даний аркуш розроблений на основі "Проектного плану" (аркуш 3)

						Шифр: 029/2022					
						Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки для влаштування та обслуговування спортивного майданчика в с. Варяж Червоноградського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Данилюк Т.			ДПТ				4	7	
Виконав		Щербата В.			Схема інженерної підготовки території і вертикального планування. М 1:500			ТОВ "Центр планування території"			
Перевірив		Данилюк Т.									

Умовні позначення:		
Існ.	Проект.	Найменування
		Червоні лінії вулиць
		Межа проектованої ділянки
		Межа розроблення детального плану
		Житловий будинок
		Громадські будівлі
		Будівлі, що підлягають знесенню
		Номер ділянки та її площа
		Територія громадської забудови
		Територія житлової (садибної) забудови
		Повітряна лінія електропередач ПЛ-0.4 кВ
		Кабельні лінії зв'язку
		Охоронна зона інженерних мереж
		Газопровід середнього тиску
		Газопровід низького тиску
		Територія інженерної інфраструктури
		Тверде покриття проїжджої частини
		Замощення тротуарів та пішохідних зон
		Зелені насадження
		Річка з прибережно-захисною смугою

