

# **ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ**

**Дідик Ігор Євгенович**

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

Замовник: Сокальська міська рада

Об'єкт: №1-2024

## **ПРОЄКТ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ «Детальний план території в м.Сокаль по вул. Шептицького в районі будинків №53-61 на території Сокальської міської ради Червоноградського району»**

### **ЗВІТ про стратегічну екологічну оцінку**



ФОП

І.Дідик

ГАП

І.Дідик

## **Склад проєкту**

### **I. Текстові матеріали**

1. Пояснювальна записка .

### **II. Графічні матеріали -13 аркушів.**

### **III. Додатки (документи, вихідні дані).**

#### **Зміст пояснювальної записки:**

#### **I. Комплексна оцінка території**

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

#### **II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі**

#### **III. Обґрунтування проєктних рішень**

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

- 3.6. Обслуговування населення
- 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
  - *дорожньо-транспортна інфраструктура*
  - *організація громадського транспорту*
  - *організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*
  - *організація паркувального простору*
- 3.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації
  - *водопостачання та водовідведення*
  - *пожежогасіння*
  - *електропостачання*
  - *газопостачання*
  - *теплопостачання*
  - *трубопровідний транспорт*
  - *телекомунікаційні мережі та об'єкти*
- 3.9. Інженерна підготовка та благоустрій територій
  - *інженерна підготовка і захист території*
  - *благоустрій території*
  - *використання підземного простору*
  - *поводження з відходами*
- 3.10. Землеустрій та землекористування
  - *землевпорядні заходи перспективного використання земель*
  - *формування земельних ділянок*
  - *реєстрація земельних ділянок*
- 3.11. План реалізації містобудівної документації
  - *перелік проектних рішень містобудівної документації*
  - *перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДП*
  - *перелік відповідності містобудівної документації*
  - *перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування*
  - *перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану*
  - *перелік врахованих матеріалів*
4. Основні проєктні показники території планування (Додаток 1).
5. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.
6. Охорона навколишнього природного середовища (Звіт про стратегічну екологічну оцінку).  
**Склад графічних матеріалів:**  
**Містобудівна частина**
  1. Схема розташування території детального плану території у системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000;
  2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500;
  3. Проєктний план та схема проєктних обмежень у використанні земель суміщений з планом червоних ліній та схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100
  4. План функціонального зонування території М 1:500;
  5. Схема інженерного забезпечення території М 1:500;
  6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500
  7. Викопіювання з генерального плану м.Сокаль. Схема ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період М 1:5000;
  8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500;
  9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:500;**Землевпорядна частина**
  10. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000;
  11. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:1000;

# **I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**

## **1.1. Просторово-планувальна організація території**

### ***Ситуаційний план***

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

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

Місто Сокаль розташоване в центральній частині Сокальської територіальної громади на відстані 78 км від обласного центру - м. Львова, та 14 км від районного центру м.Червоноград.

Територія детального планування знаходиться в центральній частині міста на вул. Шептицького в районі будинків №53-61.

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

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

Найближча залізнична станція знаходиться в смт.Жвирка на відстані 3 км від території планування.

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

Об'єктів спеціального призначення на території детального планування немає.

### ***Планувальний каркас та система розселення***

Загальна площа Сокальської територіальної громади складає 683,7 км<sup>2</sup>, населення становить 52 574 особи , з яких 28 052 осіб - сільське населення, 24 522 особи – міське .

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

Площа території міста Сокаль становить ~ 8,47 км<sup>2</sup>; чисельність постійного населення складає 20 882 особи . Густота населення 2519 осіб /км<sup>2</sup>.

Житловий фонд складає 407,1 тис. м<sup>2</sup>.

Через місто Сокаль з півночі на південь проходить магістральна вулиця А.Шептицького.

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в центральній частині міста в зоні житлової та громадської забудови і обмежена: з північної сторони— територією торгового об'єкту, з південної – багатоквартирним житловим будинком та аптекою, із західної –вул. Шептицького, зі східної сторони—існуючим заїздом та садибною забудовою.

Згідно генерального плану м.Сокаля, розробленого державним інститутом проектування міст “Містопроєкт”, дана територія визначена , як територія житлової та громадської забудови. В проєкті внесення змін до ДПТ враховано основні рішення генплану м.Сокаль.

Проєкт внесення змін до детального плану території не змінює функціональне призначення території проєктування, а уточнює положення діючої містобудівної документації. Детальним планом території передбачено впорядкування території з визначенням параметрів земельних ділянок для обслуговування існуючих об'єктів громадського та житлового призначення, а також можливість будівництва житлового будинку садибного типу.

Існуюча планувальна структура території детального планування характеризується наявністю існуючої забудови і представлена об'єктами громадського призначення, багатоквартирними житловими будинками та окремо стоячими житловими будинками садибного типу.

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



## 1.2. Землеустрій та землекористування

### Сучасне використання земель

Земельні ділянки на території планування використовуються як землі житлової та громадської забудови. Частина території проєктування проінвентаризована та має кадастрові номери. Це ділянки, оформлені для будівництва житлових будинків садибного типу, обслуговування громадських об'єктів, а також несформовані ділянки запасу під існуючими багатоквартирними житловими будинками, громадським будівлями та трансформаторною підстанцією.

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

Таблиці №1

| Форма власності                                        | Назва власника                  | Кадастровий номер ділянки                                                                            | Площа ділянки, га                    | Категорія земель                       | Вид цільового призначення (код)                                                                        |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                      | 2                               | 3                                                                                                    | 4                                    | 5                                      | 6                                                                                                      |
| Приватна власність                                     | Джугало Г.Г.                    | 4624810100:01:006:0584                                                                               | 0,0208                               | Землі житлової та громадської забудови | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15)                          |
| Комунальна власність надано в оренду                   | Богдан С.В.                     | 4624810100:01:006:0153                                                                               | 0,0038                               | Землі житлової та громадської забудови | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)                                            |
| Приватна власність                                     | Анікін О.В.                     | 4624810100:01:006:0678<br>4624810100:01:006:0679<br>4624810100:01:006:0680<br>4624810100:01:006:0695 | 0,0218<br>0,0046<br>0,0268<br>0,0104 | Землі житлової та громадської забудови | Для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських споруд (02.01)                     |
| Приватна власність                                     | Ушаков Б.В.                     | 4624810100:01:006:0603                                                                               | 0,0698                               | Землі житлової та громадської забудови | Для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських споруд (02.01)                     |
| Приватна власність                                     | Ковальчук Г.Р.                  | Право власності посвідчено до 2004 р.                                                                | 0,0065                               | Землі житлової та громадської забудови | Обслуговування нотаріальної контори                                                                    |
| Приватна власність                                     | Саганський В.В.                 | Право власності посвідчено до 2004 р                                                                 | 0,0113                               | Землі житлової та громадської забудови | Обслуговування офісної будівлі                                                                         |
| Комунальна власність Сокальської міської ради          | Несформовані в земельні ділянки | Використовуються без зареєстрованого речового права                                                  | 0,2106                               | Землі житлової та громадської забудови | Земельні ділянки запасу не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам) ( 03.19) |
| Землі загального користування Сокальської міської ради | Несформовані в земельні ділянки | -                                                                                                    | 0,0771                               | Землі житлової та громадської забудови | Землі загального користування, які використовуються як внутріквартильні проїзди (02.12)                |

### 1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території детального планування природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні. Територій з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання, немає. Територія не перебуває в охоронних зонах природно-заповідного фонду. Зон охоронюваного ландшафту немає. На території планування немає дерев цінних порід. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає. Небезпечні геологічні

процеси відсутні. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. Особливо-цінних земель немає.

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась. Територія детального планування знаходиться на відстані понад 200 м від території Смарагдової мережі України у Львівській області.

#### **1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок**

##### ***Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок***

В межах території планування проходить повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ, кабельна лінія КЛ-6 кВ, центральний водопровід, побутова та дощова каналізація.

З західної сторони від території планування вздовж вул. Шептицького проходить газопровід низького тиску.

Охоронні зони від існуючих інженерних мереж прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019:

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

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

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

-від кабельної лінії електропередач КЛ-6 кВ – 0,6 м в обидва боки від кабеля;

-від газопроводу низького тиску – 2 м в обидва боки від труби.

Режимоутворюючих об'єктів на території детального планування та поряд з територією проєктування немає.

#### **1.5. Забудова територій та господарська діяльність**

##### ***Розміщення житлового фонду***

Територія планування являє собою зону житлової та громадської забудови. Житловий фонд представлений багатоквартирними двоповерховими та одноповерховими житловими будинками з вбудованими об'єктами громадського призначення та житловими будинками садибного типу.

##### ***Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів***

Об'єкти громадського призначення розташовані на перших поверхах багатоквартирних житлових будинків та в окремо стоячих одно та двоповерхових громадських будівлях. Громадська забудова в межах території планування представлена торговими об'єктами, адміністративними та офісними приміщеннями, бібліотекою, нотаріальною конторою та банком.

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

##### ***Розміщення виробничих об'єктів***

В північно-східній частині території детального планування розташована існуюча трансформаторна підстанція. Інші виробничі об'єкти відсутні.

##### ***Збереження традиційного середовища***

Місто Сокаль занесене до Списку історичних населених місць України (населених місць, які зберегли повністю або частково історичний ареал). Перші згадки про місто датовані 15 серпнем 1411 року. Територія детального планування входить в межі історичного ареалу міста однак об'єктів культурної спадщини на даній території не виявлено.

#### **1.6. Обслуговування населення**

Об'єкти обслуговування в межах території планування представлені існуючими об'єктами, а саме: магазинами, нотаріальною конторою, банком, адміністративно-офісними приміщеннями та бібліотекою.

Поряд з територією планування розташовані: центральна аптека, торговий комплекс «Місто», міська рада, дитяча музична школа.

#### **1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

##### ***Транспортні зв'язки та транспортний попит***

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

Доступ до території проєктування ДПТ здійснюється від вулиць Шептицького та Шашкевича по існуючому тупиковому проїзду.

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

### ***Організація зовнішнього транспортного сполучення***

Основний транспортний потік проходить вулицями Шептицького та Шашкевича.

### ***Дорожньо-транспортна інфраструктура***

Територія детального планування обмежена з західної сторони вул. Шептицького, зі східної – існуючим тупиковим проїздом.

Вулиця Шептицького являється житловою вулицею одностороннього руху з рухом автобусів. Згідно генерального плану ширина вул. Шептицького в центральній частині міста в межах червоних ліній прийнята 30,0 м, в тому числі ширина проїзної частини становить 7,0 м. Проїзна частина вулиці Шептицького має тверде покриття із асфальтобетону.

Даною вулицею відбувається рух громадського, транзитного, легкового та обслуговуючого автотранспорту.

Існуючий односмуговий проїзд, що сполучає територію ДП з вул.Шашкевича має ширину в межах існуючих параметрів 5,50 м. Асфальтне покриття проїзної частини проїзду потребує капітального ремонту. Даним проїздом відбувається рух лише легковим транспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

### ***Організація громадського транспорту***

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять повз територію проектування по вул. Шептицького та вул.Шашкевича. Найближча автобусна зупинка знаходиться по вул. Шашкевича на відстані 200 м від території планування.

### ***Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури***

Вздовж вул.Шептицького облаштовані тротуари шириною 1,5-3,0 м з обох сторін від проїзної частини вулиці. Вздовж проїзду тротуари відсутні.

Велодоріжок в межах території планування немає.

### ***Організація паркувального простору***

З західної сторони від території детального планування на вул.Шептицького розташовано тимчасову автостоянку на 10 легкових автомобілів.

## **1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації**

### ***Водопостачання та водовідведення***

Через територію проектування проходить центральний водопровід та побутова каналізація.

Об'єкти, розміщені на території планування, підключені до існуючих мереж центрального водопостачання.

Відведення побутових стічних вод від існуючих об'єктів, розташованих в межах території детального планування, здійснюється в існуючу каналізаційну мережу міста.

### ***Електропостачання***

Через територію проектування проходить повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ та електричний кабель КЛ-6 кВ.

Існуюча забудова, розташована в межах проектованої території повністю забезпечена електропостачанням.

### ***Газопостачання***

З західної сторони від території детального планування вздовж вул.Шептицького та по території планування проходить підземний газопровід низького тиску.

Існуючі житлові та громадські будівлі забезпечені центральним газопостачанням.

### ***Теплопостачання***

Теплопостачання існуючих житлових будинків та громадських об'єктів, розташованих в межах ДПТ здійснюється від автономних котлів на газовому паливі, а також від електричних мереж.

### ***Трубопровідний транспорт.***

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

### ***Телекомунікаційні мережі та об'єкти***

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

## **1.9. Підготовка та благоустрій територій**

### ***Інженерна підготовка та захист території***

Інженерно-геологічні вишукування на території планування міською ТГ не проводились. Проекти з інженерного забезпечення не розроблялися.

В інженерно-геологічному відношенні на території міста виділяються придатні, обмежено-придатні і непридатні для будівництва території.

До територій придатних для будівництва без попередньої інженерної підготовки належать ділянки з ухилом поверхні до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 3 м і більше від поверхні землі, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см<sup>2</sup>.

До територій обмежено-придатних для будівництва, які вимагають попередньої інженерної підготовки належать:

- ділянки з ухилом до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 5-10 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см<sup>2</sup>;
- ділянки з ухилом від 10 до 20%, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см<sup>2</sup>;
- ділянки з ухилом до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 2,5-0,7 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками та пісками мергелями з розрахунковим тиском на них від 1,5 до 2,0 кг/см<sup>2</sup>;
- високі заплавні тераси річок Західний Буг і Торічна, що затоплюються паводками 1% забезпеченості;

До територій непридатних для будівництва належать:

- заплава р.Західний Буг, яка щорічно затоплюється паводковими водами і складена ґрунтами із слабкими несучими властивостями;
- схили з ухилом понад 20%;

Сейсмічність району 6 балів.

Зважаючи на помірний рельєф ділянки проектування даної території можна віднести до територій сприятливих для забудови. Планування на даній території не вимагає значних капіталовкладень в підготовку території.

По території планування випуск стічних вод здійснюється по існуючому рельєфу.

#### ***Благоустрій території***

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

#### ***Використання підземного простору***

В межах території детального плану проходять підземні інженерні мережі водопроводу, газопроводу, побутової та дощової каналізації.

#### ***Поводження з відходами***

На даний час в Сокалі організована планова санітарна очистка території поселення. Побутові відходи збираються в сміттєзбірники та контейнери для роздільного сортування відходів. По мірі накопичення в них сміття, побутові відходи вивозяться спеціалізованим автотранспортом міської ради згідно укладених угод на місце їх подальшої утилізації або переробки.

Вивіз сміття здійснюється на полігон твердих побутових відходів (ТПВ).

## **II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.**

Територія детального планування являє собою зону житлової та громадської забудови міста. В подальшому передбачається не змінювати функціональне призначення території планування.

## **III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.**

### **3.1. Просторово-планувальна організація території**

#### ***Ситуаційний план***

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в центральній частині міста в зоні житлової та громадської забудови і обмежена: з північної сторони – територією торгового об'єкту, з південної – багатоквартирним житловим будинком та аптекою, з західної сторони – вул. Шептицького, зі східної – існуючим заїздом та садибною забудовою.

Згідно генерального плану м.Сокаля, розробленого державним інститутом проектування міст "Містопроєкт", дана територія визначена, як територія житлової та громадської забудови.

В проєкті внесення змін до ДПТ враховано основні рішення генплану м.Сокаль. Детальним планом території передбачено впорядкування території з визначенням функціонального та цільового призначення земельних ділянок для обслуговування викуплених будівель шляхом їх реконструкції під об'єкти житлового та громадського призначення.

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

### ***Планувальний каркас та система розселення***

Територія проєктування розміщена в центральній частині міста в кварталі житлової та громадської забудови. Існуючий житловий фонд представлений багатоквартирними двоповерховими житловими будинками та будинками садибного типу. З західної сторони територія обмежена вулицею Шептицького, зі східної – тупиковим проїздом та існуючою садибною забудовою.

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вулично-дорожню мережу. Проєктом передбачено використати існуючу структуру вуличної мережі і не вноситься жодних змін у планувальну структуру навколишніх кварталів.

Даним проєктом внесення змін до детального плану території пропонується визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування будинків №59, №61 по вул.Шептицького та можливість реконструкції викуплених нежитлових приміщень, які розташовані на першому поверсі будинку №61 під офісні приміщення та житлову квартиру, а також впорядкування території з можливістю будівництва будинку садибного типу.

Попередньо розробленою та затвердженою містобудівною документацією було передбачено впорядкування території з визначенням параметрів земельних ділянок для обслуговування існуючих об'єктів громадського призначення, визначення прибудинкової території для обслуговування багатоквартирного житлового будинку, визначення параметрів земельної ділянки для розташування житлового будинку садибного типу та трансформаторної підстанції. Було передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки площею 0,0104 га, що була надана для індивідуального садівництва на земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, шляхом її об'єднання з існуючою ділянкою садибної забудови. На даний час цільове призначення земельної ділянки площею 0,0104 га змінено, однак об'єднання ділянки не проведено. Також проєктом було передбачено демонтувати самовільно споруджені господарські будівлі і на їх місці облаштувати додатковий проїзд до ділянки садибної забудови.

### **3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

В межах території детального планування природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні. Територій з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання, немає. Територія не перебуває в охоронних зонах природно-заповідного фонду. Зон охоронюваного ландшафту немає. На території планування немає дерев цінних порід. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. Особливо-цінних земель немає.

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась. Територія детального планування знаходиться на відстані понад 200 м від території Смарагдової мережі України у Львівській області.

### **3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.**

#### ***Проектні обмеження у використанні земельних ділянок***

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

Територія проєктування розташована в зоні житлової та громадської забудови, тому основне функціональне використання території – громадська та житлова забудова.

Режимоутворюючих об'єктів на території детального планування не передбачається.

На земельну ділянку, що пропонується для будівництва та обслуговування житлового будинку садибного типу пропонується накласти сервіту для забезпечення доступу до прибудинкової території будинку №61 по вул. Шептицького зі сторони двору.

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

#### **Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок**

Територія детального планування за функціональним використанням визначена генеральним планом міста, як територія житлової та громадської забудови.

В межах території детального планування основні обмеження створюють споруди інженерної інфраструктури, що мають охоронні зони. Охоронні зони від існуючих та проєктованих інженерних мереж прийнято згідно ДБН Б.2.2-12:2019:

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

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

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

- від кабельної лінії електропередач КЛ-6 кВ – 0,6 м в обидва боки від кабеля;

- від газопроводу низького тиску – 2 м в обидва боки від труби.

Режимоутворюючих об'єктів на території детального планування та поряд з територією проєктування немає.

#### **3.4. Функціональне зонування території детального планування**

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

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

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

В межах території детального плану можна виділити такі функціональні зони;

##### **Житлові зони Ж.**

**Зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3.** Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Домінуюче функціональне використання території –житлова функція з включенням функцій громадського призначення. Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дана територія відноситься до територій багатоквартирної житлової забудови (10101.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дана ділянка відноситься до земель житлової та громадської забудови та призначена для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03);

Переважні види використання:

- для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03);
- для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (02.10);

- для будівництва та обслуговування будівель тимчасового проживання (02.04);

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

Супутні види дозволеного використання:

- для будівництва індивідуальних гаражів (02.05);

- для колективного гаражного будівництва (02.06);

- для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (02.09);

- земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутріквартальні проїзди, пішохідні зони (02.12);

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);

- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);
- для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02);
- земельні ділянки запасу не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам (07.07);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04);
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)

**Зона садибної забудови Ж-1.** Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках. Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дані території відносяться до територій житлової садибної забудови (10102.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до земель житлової та громадської забудови та призначені для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01);

Переважні види використання:

- для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01);
- для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (08.01);

Супутні види дозволеного використання:

- для будівництва індивідуальних гаражів (02.05);
- для колективного гаражного будівництва (02.06);
- для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (02.09);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутріквартальні проїзди, пішохідні зони (02.12);
- для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02);
- земельні ділянки запасу не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам (07.07);
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04);
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02).

**Громадські зони Г.**

**Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2.** Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватися житлові будинки.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дані території відносяться до територій громадської забудови (10200.0) та територій закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0).

Згідно з Класифікатором видів цільового призначення дані земельні ділянки відносяться до земель житлової та громадської забудови і призначені для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування (03.05) та для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

Переважні види використання:

- для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування (03.05);
- для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування (03.01);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (03.03);
- для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (03.06);
- для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язано з отриманням прибутку (03.10);
- для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки (03.11);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);

Супутні види дозволеного використання:

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

- для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ (03.09);
- земельні ділянки загального користування, які використовують як внутріквартальні проїзди, пішохідні зони (03.20);
- земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (07.07);
- для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02);
- для розміщення та обслуговування музейних закладів (08.02);
- для збереження та використання пам'яток природи (04.10);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);

### **3.5. Забудова територій та господарська діяльність**

#### ***Розміщення житлового фонду***

Територія планування являє собою зону житлової та громадської забудови. Житловий фонд представлений багатоквартирними двоповерховими житловими будинками з вбудованими об'єктами громадського призначення та одноповерховими садибними житловими будинками. Будівництво нових багатоквартирних житлових будинків в межах території ДП не передбачається.

В межах проєкту внесення змін до ДПТ передбачено реконструкцію викупленого нежитлового приміщення, яке розташоване на першому поверсі двоповерхового будинку №61 під житлову квартиру.

#### **Основні техніко-економічні показники проєктованої квартири в будинку №61:**

- площа земельної ділянки – 0,0725 га;
- площа забудови будинку – 543,0 м<sup>2</sup>, в тому числі:



- площа забудови квартири –140,0 м², в тому числі:
- площа проєктованої добудови –49,0 м²;
- розміри добудови в плані – 3,8м×6,8м+4,8м×2,2м+3,9м×3,0м;
- поверховість добудови – в межах першого поверху;

Проєктом також передбачено можливість будівництва житлового будинку садибного типу шляхом його блокування до стіни будинку №61. З метою забезпечення доступу до проєктованих офісних приміщень та житлової квартири, розташованих в будинку №61, проєктом пропонується накласти сервітут на частини земельної ділянки проєктованої садибної забудови.

Основні техніко-економічні показники проєктованого садибного будинку:

- площа земельної ділянки, в тому числі:– 0,0562 га;
- площа території обтяжена сервітутом – 0,0153 га;
- площа забудови – 76 м²;
- розміри будівлі в плані – 8,0м×9,5 м;
- поверховість –1-2 поверхи ;
- умовна висота – 8,0 м;

Розміри прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку №51 в межах території планування було визначено попередньо розробленим детальним планом території відповідно до Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.26, таб.6.3 .

***Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів***

В межах території детального планування розташовані існуючі об'єкти громадського призначення, більша частина яких має проінвентаризовані земельні ділянки та присвоєні кадастрові номери.

Проєктом внесення змін до ДПТ визначено параметри земельної ділянки для обслуговування будинку №61 та №59 по вул.Шептицького.

В межах території детального планування пропонується реконструкція викуплених нежитлових приміщень, які розташовані на першому поверсі будинку №61 по вул.Шептицького під офісні приміщення.

Основні техніко-економічні показники проєктованих офісних приміщень:

- площа земельної ділянки – 0,0725 га;
- площа забудови будинку – 543,0 м², в тому числі:
- площа забудови офісних приміщень – в межах існуючих параметрів 125,0 м²;
- поверховість – в межах існуючих параметрів першого поверху;

Розміщення проєктованих ділових центрів та інноваційних об'єктів в межах території планування не передбачається.

***Розміщення виробничих об'єктів***

В межах території детального планування розміщення проєктованих об'єктів виробничого призначення не передбачається.

Попередньо розробленим проєктом внесення змін до ДПТ було передбачено земельну ділянку площею 0,0069 га для обслуговування існуючої трансформаторної підстанції.

***Збереження традиційного середовища***

Місто Сокаль занесене до Списку історичних населених місць України (населених місць, які зберегли повністю або частково історичний ареал). Перші згадки про місто датовані 15 серпнем 1411 року. Територія детального планування входить в межі історичного ареалу міста, однак об'єктів культурної спадщини на даній території не виявлено.

**3.6. Обслуговування населення**

Оскільки, територія детального планування розташована в центральній частині міста, де переважно зосереджені об'єкти громадського призначення, то ж мешканці житлового кварталу користуються існуючими об'єктами обслуговування.

Об'єкти обслуговування на території планування представлені існуючими магазинами, бібліотекою, нотаріальною конторою, банком та адміністративно-офісними приміщеннями .

Поряд з територією планування розташовані міська рада, торговий центр «Місто», музична школа, центральна аптека та інші заклади соціального обслуговування.

**3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

***Дорожньо-транспортна інфраструктура***

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

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура досить розвинена та не потребує суттєвих змін. Доїзди забезпечуються до існуючих та проєктованих ділянок від вулиць Шептицького та Шашкевича.

Основний транспортний потік проходить вулицями Шашкевича та Шептицького. Даними вулицями здійснюється рух вантажного, транзитного та обслуговуючого автотранспорту. Крім вантажного та транзитного транспорту цими транспортними коридорами здійснюється рух громадського транспорту (автобуси, маршрутні таксі), там же знаходиться найближча зупинка громадського транспорту.

Ширина вул.Шептицького в межах червоних ліній прийнята згідно генерального плану 30,0 м, в тому числі: ширина проїзної частини 7,0 м.

На території проєктування передбачено збереження існуючого проїзду від вул. Шашкевича, як основного шляху доступу до офісних приміщень та проєктованої житлової забудови. Існуючий проїзд реконструюється з приведенням до нормативних параметрів згідно ДБН. Ширина проїзду в червоних лініях –5,5 м, в тому числі ширина проїзної частини –3,5 м.

Попередньо розробленим проєктом внесення змін до ДПТ передбачено під'їзд до багатоквартирного житлового будинку №51 та існуючої садибної забудови від вул. Шептицького. В дворі біля будинку №51 запроєктовано розворотний майданчик лінійними розмірами 12,00 м ×12,00м.

Даним проїздом передбачений рух лише легковим автотранспортом та та епізодично – спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

Трасування нових вулиць на території проєктування недоцільно та не передбачено.

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

#### ***Організація громадського транспорту***

Основний транспортний потік громадського транспорту проходить вулицею Шептицького та вулицею Шашкевича. Згідно генерального плану дані вулиці являються житловими вулицями одностороннього руху з рухом автобусів. На вулиці Шашкевича знаходиться найближча автобусна зупинка.

Змін до руху громадського транспорту проєктом детального планування не передбачено.

#### ***Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури***

Пішохідні зв'язки організовуються тротуарами вздовж червоних ліній вулиць та проїзду.

Вздовж вул.Шептицького облаштовані тротуари шириною 1,5-3,0 м з обох сторін від проїзної частини вулиці. Велодоріжок в межах території планування немає.

Проєктом передбачається впорядкування мережі пішохідних шляхів, влаштування тротуару вздовж внутріквартального проїзду. Ширина тротуару вздовж проїзду приймається 1,5 м.

Проєктом забезпечено виконання вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» при проєктуванні тротуарів та велодоріжок щодо врахування інтересів маломобільних груп населення (пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються люди з інвалідністю на кріслах-колясках, повинні мати тверде жорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. Ширину пішохідних доріжок необхідно приймати за проєктом не менше ніж 1,8 м, де їх поздовжній ухил не перевищує 5%, а поперечний - 1%).

Ширина існуючих тротуарів забезпечує вільний проїзд людей з інвалідністю на кріслах-колясках.

#### ***Організація паркувального простору***

В межах території детального планування поряд з існуючим торговим центром передбачено влаштування відкритої гостьової автостоянки місткістю на 4 автомобілі.

### **3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

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

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

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

#### ***Водопостачання та водовідведення***

Об'єкти, розміщені на території планування, підключені до існуючих мереж централізованого водопостачання.

Забезпечення водою проєктованого житлового будинку садибного типу пропонується здійснюватися від існуючої мережі центрального водопроводу.

Для проєктованої садибної забудови, офісних приміщень та житлової квартири потреба у воді орієнтовно становить 2,5 м<sup>3</sup>/добу.

Відведення побутових стічних вод від запроєктованого житлового будинку пропонується вирішити влаштуванням централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях проїзду з підключенням до міської каналізаційної мережі, що проходить по вул. Шашкевича згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Відведення побутових стічних вод від реконструйованих об'єктів буде здійснюватися в існуючу каналізаційну мережу. Мережі побутової каналізації на кожному вищезгаданому об'єкті є в наявності. Кількість відведених побутових стічних вод прийнято по водоспоживанню і становить 2,5 м<sup>3</sup>/добу.

#### ***Пожежогашіння.***

Пожежогашіння здійснюватиметься від пожежного гідранта, який розташований на розі вулиць Шашкевича та Міцкевича за межами території детального планування. Витрати на зовнішнє пожежогашіння – не менше 15 л/сек (згідно ДБН В.2.5-74:2013, п. 6.2).

#### ***Електропостачання.***

Існуюча забудова, розташована в межах проєктованої території повністю забезпечена електропостачанням.

Електропостачання проєктованих об'єктів передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються експлуатуючою службою.

Орієнтовне розрахункове навантаження проєктованих об'єктів складатиме 20 кВт.

#### ***Газопостачання.***

Існуючі житлові будинки забезпечені центральним газопостачанням.

Газопостачання проєктованої садибної забудови передбачається існуючою газорозподільною системою міста згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Розрахунок витрат природного газу виконаний згідно ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання, Інженерне обладнання будівель і споруд», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція і кондиціонування», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Потреба у газі проєктованої забудови (максимальний розхід газу на побутові потреби, гаряче водопостачання і опалення) – 2 м<sup>3</sup>/год.

#### ***Теплопостачання.***

Теплопостачання існуючої та проєктованої житлової забудови автономне від котлів на газовому паливі.

Теплопостачання реконструйованих об'єктів громадського призначення передбачається від електричних мереж.

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

#### ***Трубопровідний транспорт.***

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

#### ***Телекомунікаційні мережі та об'єкти***

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

### **3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території**

#### ***Інженерна підготовка і захист території***

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

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянки

за проєктними відмітками, тобто „вертикальне планування“, що безпосередньо пов'язане з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові масштабу 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 м (див. лист № 6).

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїзду на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Проєктовані поздовжні ухили відповідають нормативам та в основному назначені з метою відведення дощових та талих вод від проєктованих об'єктів в сторону вулиць на озеленену частину. В центральній та східній частинах ділянки передбачено підсіпку ґрунту до 0,20 м. На ділянках з існуючою забудовою наявні поздовжні ухили залишені без змін.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Відведення поверхневих стоків зі східної частини проєктованої території передбачається по рельєфу в північно-східному напрямку зі збором дощових вод в проєктовану дощову каналізацію. Відведення поверхневих стоків з території будинку №61 передбачається по рельєфу в західному напрямку зі збором дощових вод в існуючу дощову каналізацію. В західній частині території відведення дощових вод передбачається по рельєфу в західному напрямку на вул. Шептицького з подальшим відведенням в існуючу каналізаційну мережу міста.

### ***Благоустрій території***

При розробці проєкту внесення змін до детального плану території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів в межах червоних ліній вулиць, благоустрій внутрішніх дворів існуючих та проєктованих ділянок з влаштуванням твердого покриття заїздів, подвір'я та озеленення вільних від забудови територій.

Поперечний профіль проїзду прийнято згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Передбачено тротуар для руху пішоходів.

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

Для забезпечення поверхневого стоку прийнятним вважається ухил доріг 4-50‰. Проєктом проаналізовано існуючі ухили доріг та виявлено, що нормативний ухил забезпечено усіма проїзними частинами.

Розрахункова швидкість транспорту прийнята 50 км/год, проїздами по території детального планування - 30 км/год.

Проєктом забезпечено виконання заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території житлової зони, що забезпечують комфортні умови проживання та відпочинку.

Освоєння території повинно відбуватися з дотриманням природоохоронних заходів, максимальним збереженням існуючих дерев.

### ***Використання підземного простору***

Територією проєктування проходять підземні інженерні мережі.

### ***Поводження з відходами***

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

## **3.10. Землеустрій та землекористування.**

### ***Землевпорядні заходи перспективного використання земель***

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

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

відомостей щодо цільового призначення земельних ділянок, а саме категорію земель і вид використання земельної ділянки.

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

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

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

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

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

#### ***Формування земельних ділянок***

На території проектування є сформовані земельні ділянки, присвоєно кадастрові номери. Деякі в комунальній та приватній власності та існує декілька ділянок, які підлягають внесенню в ДЗК за Державним актом чи рішенням ОМС. Подалі пропонується внесення даних про право земельного сервітуту проїзду. Перелік таких ділянок наведено в «План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру».

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

#### ***Реєстрація земельних ділянок***

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

Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

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

#### **3.11.План реалізації містобудівної документації**

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

Техніко-економічні показники наведено в Додатку 1.

#### ***Перелік проектних рішень містобудівної документації***

Проект внесення змін до детального плану території розробляється з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення житлових та громадських територій, параметрів забудови для будівництва житлового будинку садибного типу; визначення параметрів прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови, визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

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

При розробці проекту внесення змін до детального плану території врахована наступна містобудівна документація:

- генеральний план м.Сокаля Львівської області, розроблений ДППМ „Містопроект» в 2008 році та затверджений рішенням Сокальської міської ради №4 від 12.03.2008 року.

#### ***Перелік відповідності містобудівної документації***

Генеральний план м.Сокаль Сокальського району Львівської області, розроблений ДП Державний інститут проектування міст «Містопроект» у 2008 році визначає територію планування як зону житлової та громадської забудови.

За містобудівною документацією територія проектування належить до житлової та громадської забудови, що відповідає рішенням генерального плану міста Сокаль.

#### ***Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування***

Перспективний економічний і соціальний розвиток міста передбачає збереження і подальший розвиток існуючих підприємств, а також враховує можливість зростання інвестиційної привабливості його територій. Для залучення інвестицій генпланом передбачено резервування окремих, вільних від забудови ділянок для об'єктів обслуговування, виробництва, підприємництва та рекреації, що сприятиме подальшому розвитку міста.

Вільні від забудови ділянки, що генпланом пропонуються для розміщення об'єктів громадського призначення, інфраструктури, інвест-використання, які належать мешканцям на правах приватної власності, місцевим органам самоврядування питання вилучення земельних ділянок необхідно вирішувати за узгодженням із землекористувачами на компенсаційних засадах.

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

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

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

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

Місто Сокаль занесене до Списку історичних населених місць України (населених місць, які зберегли повністю або частково історичний ареал).

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

У разі виявлення нової пам'ятки, діяти згідно чинного законодавства.

#### ***Перелік врахованих матеріалів***

1. Рішення XXXVI сесії VIII скликання Сокальської міської ради від 05.10.2023 року №1217.
2. Завдання на проектування
3. Топографічне знімання території в М 1:500, виконане ПП «Земельно-кадастрове бюро» в 2022 році.
4. Натурні обстеження та фотофіксація території , виконана в ході роботи над проектом в 2023 р.
5. Генеральний план м.Сокаль розроблений ДП ДППМ «Містопроект» в 2008 році.
6. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №281724576 від 28.10.2021 р.
7. Витяги з Державного земельного кадастру на земельні ділянки за такими кадастровими номерами: 4624810100: 01:006:0584; 4624810100: 01:006:0153; 4624810100: 01:006:0678; 4624810100: 01:006:0695; 4624810100: 01:006:0679; 4624810100: 01:006:0680; 4624810100: 01:006:0603; 4624810100: 01:006:0139;

## 4.ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ ПЛАНУВАННЯ

| Назва показника                                               | Одиниця виміру                 | Існуючий стан | Значення проектних показників         |                                        |                                         |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                               |                                |               | Коротко-строковий період (до 5 років) | Середньо-строковий період (6-10 років) | Довго-строковий період (понад 10 років) |
| 1                                                             | 2                              | 3             | 4                                     | 5                                      | 6                                       |
| <b>Територія</b>                                              |                                |               |                                       |                                        |                                         |
| Територія в межах проєкту , в тому числі:                     | га                             | 0,4635        | 0,4635                                | 0,4635                                 | 0,4635                                  |
| 1)території житлової забудови, в тому числі:                  | га                             | 0,2201        | 0,2580                                | 0,2580                                 | 0,2580                                  |
| -території багатоквартирної забудови                          | га                             | 0,0867        | 0,0684                                | 0,0684                                 | 0,0684                                  |
| -території садибної забудови, в тому числі:                   | га                             | 0,1334        | 0,1896                                | 0,1896                                 | 0,1896                                  |
| - існуючої                                                    |                                | 0,1334        | 0,1334                                | 0,1334                                 | 0,1334                                  |
| - проєктованої, в т.числі:                                    |                                |               | 0,0562                                | 0,0562                                 | 0,0562                                  |
| - обтяжена сервітутом                                         |                                |               | 0,0153                                | 0,0153                                 | 0,0153                                  |
| 2)ділянки установ і підприємств обслуговування, в тому числі: | га                             | 0,0424        | 0,1215                                | 0,1215                                 | 0,1215                                  |
| - територія будинку №61                                       | га                             |               | 0,0725                                | 0,0725                                 | 0,0725                                  |
| - територія будинку №59                                       | га                             |               | 0,0066                                | 0,0066                                 | 0,0066                                  |
| - територія магазину                                          | га                             | 0,0208        | 0,0208                                | 0,0208                                 | 0,0208                                  |
| - територія тимчасової споруди                                | га                             | 0,0038        | 0,0038                                | 0,0038                                 | 0,0038                                  |
| - територія нотаріальної контори                              | га                             | 0,0065        | 0,0065                                | 0,0065                                 | 0,0065                                  |
| - територія банку                                             | га                             | 0,0113        | 0,0113                                | 0,0113                                 | 0,0113                                  |
| 3) територія трансформаторної підстанції                      | га                             |               | 0,0069                                | 0,0069                                 | 0,0069                                  |
| 4)землі загального користування міської ради, в т.числі:      | га                             | 0,2010        | 0,0771                                | 0,0771                                 | 0,0771                                  |
| -внутріквартальні проїзди                                     | га                             |               | 0,0711                                | 0,0711                                 | 0,0711                                  |
| -зелені насадження                                            | га                             |               | 0,0060                                | 0,0060                                 | 0,0060                                  |
| <b>Населення</b>                                              |                                |               |                                       |                                        |                                         |
| Чисельність населення, всього, в тому числі:                  | осіб                           | 15            | 18                                    | 18                                     | 18                                      |
| -у садибній забудові                                          | осіб                           | 7             | 10                                    | 10                                     | 10                                      |
| -у багатоквартирній забудові                                  | осіб                           | 8             | 8                                     | 8                                      | 8                                       |
| Щільність населення, в тому числі:                            | осіб/га                        |               | 156-207                               | 156-207                                | 156-207                                 |
| -у садибній забудові                                          | осіб/га                        |               | 26-27                                 | 26-27                                  | 26-27                                   |
| -у багатоквартирній забудові                                  | осіб/га                        |               | 130-180                               | 130-180                                | 130-180                                 |
| <b>Житловий фонд</b>                                          |                                |               |                                       |                                        |                                         |
| Житловий фонд, всього, у тому числі:                          | м <sup>2</sup> загал.площі     | 300           | 625                                   | 625                                    | 625                                     |
| -садибний                                                     | м <sup>2</sup> загал.площі     | 68            | 322                                   | 322                                    | 322                                     |
| -багатоквартирний                                             | м <sup>2</sup> загал.площі     | 232           | 303                                   | 303                                    | 303                                     |
| <b>Установи та підприємства обслуговування</b>                |                                |               |                                       |                                        |                                         |
| -офісні приміщення                                            | м <sup>2</sup> загальної площі |               | 101                                   | 101                                    | 101                                     |
| <b>Вулично-дорожня мережа</b>                                 |                                |               |                                       |                                        |                                         |
| Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, в               | км                             |               | 0,06                                  | 0,06                                   | 0,06                                    |

|                                                                                 |              |   |      |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|---|------|------|------|
| тому числі:                                                                     |              |   |      |      |      |
| -вулиці                                                                         | км           |   | -    | -    | -    |
| -внутріквартальні проїзди                                                       | км           |   | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
| -тимчасові автостоянки для легкових автомобілів                                 | машино-місць |   | 4    | 4    | 4    |
| <b>Інженерне обладнання</b>                                                     |              |   |      |      |      |
| <b>Водопостачання</b>                                                           |              |   |      |      |      |
| Водопостачання, всього                                                          | м³/добу      |   | 2,5  | 2,5  | 2,5  |
| <b>Каналізація</b>                                                              |              |   |      |      |      |
| Каналізація, всього                                                             | м³/добу      |   | 2,5  | 2,5  | 2,5  |
| <b>Електропостачання</b>                                                        |              |   |      |      |      |
| Споживання сумарне проєктованих об'єктів                                        | кВт          | - | 20   | 20   | 20   |
| <b>Газопостачання</b>                                                           |              |   |      |      |      |
| Витрати газу проєктованими об'єктами, всього                                    | м³/рік       | - | 4350 | 4350 | 4350 |
| Протяжність газових мереж                                                       | км           |   |      |      |      |
| <b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>                                      |              |   |      |      |      |
| Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин | га           |   | -    | -    | -    |
|                                                                                 | % до тер.    |   |      |      |      |
| Протяжність закритих водостоків                                                 | км           |   | -    | -    | -    |
| <b>Охорона навколишнього середовища</b>                                         |              |   |      |      |      |
| Санітарно-захисні зони, всього                                                  | га           |   | -    | -    | -    |
| -у тому числі озеленені                                                         | га           |   | -    | -    | -    |

## 5.Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

### Загальні положення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі проєктної документації складаються із:

- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час;
- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час;
- пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

У даному детальному плані реалізуються проєктні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні конкретного детального плану території. Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий період.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

- ДБН В.1.2-4-2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частини. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період;
- ДБН В 2.2.5-23 Захисні споруди цивільного захисту;



### ***Зонування території за вимогами цивільного захисту.***

Виконання ІТЗ ЦЗ починається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають об'єкт чи об'єкти особливої важливості, найбільш небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.10.2003р. №1695 «Про затвердження Порядку віднесення міст до відповідної категорії цивільного захисту» у редакції від 17.10.2013 року №765 м.Сокаль не має категорії з цивільного захисту і не є категоризованим містом. Отже територія розроблення ДПТ не відноситься до категорії з цивільного захисту, а об'єкти розташовані в межах проєктованої території не продовжують свою діяльність в особливий період.

За результатами зонування визначено, що територія детального планування потрапляє в зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення від об'єкта віднесенного до категорії цивільного захисту як «особливо важливий» та не потрапляє в зону руйнувань.

Хімічно-небезпечних об'єктів, та об'єктів підвищеної небезпеки на території м.Сокаль немає. Територія детального планування потрапляє в І зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія), який розташований за його межами на відстані  $\approx 1,6$  км.

Згідно положень п. 5.4. ДБН В. 1.2.-4-2019 територія проєктування не попадає в зони можливого катастрофічного затоплення при руйнуванні гідротехнічних споруд.

Небезпечні геологічні процеси в тому числі карстові та зсуво небезпечні явища не спостерігаються.

### ***Магістралі сталого функціонування.***

З західної сторони від території проєктування проходить вулиця Шептицького, яка являється житловою вулицею одностороннього руху з рухом автобусів. Зі східної сторони від території проєктування на відстані 125 м проходить вулиця Шашкевича, яка також являється житловою вулицею двостороннього руху з рухом автобусів.

Проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період забезпечується наявністю розвиненої мережі існуючих проїздів та вулиць.

### ***Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту.***

Захист населення від наслідків стихійного лиха, аварій, катастроф, вибухів, пожеж і ураження здійснюється проведенням комплексу заходів, які повинні забезпечити укриття населення в захисних спорудах, його евакуацію, медичний, радіаційний і хімічний захисти, а також захист від впливу біологічних засобів ураження.

Найбільш надійний захист людей від усіх уражаючих факторів – високих температур і шкідливих газів у зонах пожеж, вибухонебезпечних, радіоактивних та сильнодіючих отруйних речовин, обвалів та уламків зруйнованих будівель і споруд – це використання захисних споруд. До них належать сховища та протирадіаційні укриття (ПРУ).

Згідно зі статтею 32 Кодексу цивільного захисту України для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період можуть використовуватися споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ. Споруда подвійного призначення - це наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням і для захисту населення.

Споруди подвійного призначення мають утримуватися та експлуатуватися у стані, що дозволяє привести їх у готовність до використання за призначенням у визначені законодавством терміни. Під час експлуатації захисних споруд не допускається виконання заходів, що знижують їх захисні властивості, надійність та безпеку.

За вихідними даними на облік міста є два протирадіаційних укриття (ПРУ) і одне сховище ЦЗ. Зважаючи на це, укриття людей, що проживають в межах проєктованої території пропонується здійснювати в існуючому ПРУ, яке розташоване на відстані 400 м від території детального планування на вул. Б.Хмельницького в будівлі ДП «Львіввугілля».

Дана захисна споруда відноситься до групи П-5. Коефіцієнт захисту огорожжуваних конструкцій споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ –  $K_3=200$ , надмірний тиск повітряної ударної хвилі  $\Delta P_{ex}=100$  кПа.

Місце розташування протирадіаційного укриття показано на викопіюванні із генерального плану м.Сокаль розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту. Схема розміщення місць захисту» (див. аркуш 7).

***Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.***

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення. Евакуація людей при виникненні НС проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація може здійснюватися пішим порядком та з використанням транспортних засобів, в тому числі власного.

На викопіюванні з генерального плану м.Сокаль вказано найближче місце збору населення з метою подальшої його евакуації на території скверу біля міської ради.

При виникненні НС евакуація населення буде здійснюватися у відповідності до плану цивільного захисту Червоноградського району.

***Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.***

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій безпосередньо на території населеного пункту та за його межами, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій.

Оповіщення населення та працівників суб'єктів господарювання, на території визначеній у детальному плані, організовується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. № 733. Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій.

Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано. За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

Оповіщення населення та працівників існуючих суб'єктів господарювання на території міста Сокаля здійснюється за допомогою електронних систем оповіщення типу БОУ, які встановлено на території школи №4 по вул.Героїв УПА та території профтехучилища по вул. Підкови. Радіус дії системи оповіщення БОУ покриває територію детального планування.

З метою інформування населення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій в межах території проєктування на адміністративному будинку №26 по вул. Шептицького встановлено гучномовець, радіус дії якого становить 200 м і який покриває територію детального планування.

При встановленні електросирен і гучномовців необхідно передбачити їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області. В залежності від типу та характеристик засобів оповіщення їх кількість і місце розміщення може бути змінено. При чому необхідно забезпечити перекриття всієї території ДПТ зоною оповіщення даних засобів.

***Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проєктуванні об'єктів будівництва.***

Проєктування об'єктів будівництва необхідно здійснювати з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проєктування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

## **6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

### **(Звіт про стратегічну екологічну оцінку).**

#### **16.1.Зміст та основні цілі документа державного планування , його зв'язок з іншими документами державного планування.**

Проект внесення змін до детального плану території за адресою: м.Сокаль, вул. Шептицького в районі будинків №53-61 розробляється з метою визначення параметрів земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлової забудови садибного типу , визначення параметрів земельних ділянок для обслуговування будинків №59 , №61 та трансформаторної підстанції, обґрунтованих раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, а також з метою оптимальної функціональної організації поселення, яка має забезпечувати найкращі умови проживання та праці.

Проект внесення змін до детального плану території визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території , формування організації інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою території проектування , захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів , охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології (якщо вони присутні).

Основними цілями проекту внесення змін до детального плану території (ДПТ) є:

- визначення майбутніх потреб переважних напрямків використання території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території ;
- обґрунтування території проектування для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального використання території;
- визначення на території проектування особливих функціональних зон, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови території;
- формування планувальної структури та просторової композиції забудови;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання території;
- визначення територій, що мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Даний розділ проекту «Охорона навколишнього природного середовища» розроблений згідно вимог частини 2 ст.11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у відповідності із 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 Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

#### **16.2.Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення , та прогнозовані зміни цього стану , якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень) .**

Місто Сокаль розташоване в північній частині Львівської області на відстані 78 км від м.Львова та 12 км від районного центру м.Червоноград на правому березі річки Західний Буг.

Через місто проходять магістральні автомобільні шляхи територіально-місцевого значення III технічної категорії : Червоноград-Сокаль-Перемога (через Жвирку) і Стоянів-Сокаль-Держкордон, а також дороги місцевого значення IV технічної категорії: Сокаль-Павлівка і Сокаль-Бендюга.

Вздовж західної сторони міста , на відстані 1,0-1,5 км від його теперішньої межі, пролягає залізниця Львів-Ковель, на якій розташована станція II класу Сокаль.

Площа території міста Сокаль становить 8,47 км<sup>2</sup>. Густота населення становить 2519 осіб/км<sup>2</sup>.

В структурі житлового фонду переважають багатоквартирні житлові будинки, частка яких становить 65,4%, відповідно питома вага будинків садибного типу (з присадибними ділянками) становить 34,6 %.

В місці функціонують основні об'єкти соціально-культурного обслуговування повсякденного та періодичного попиту (установи освіти і культури, заклади охорони здоров'я, підприємства торгівлі , зв'язку, органи управління та ін.).

Чисельність населення міста складає 20986 мешканців, в тому числі приблизно 3700 з них зайняті на підприємствах та установах міста.

На території Сокальської територіальної громади функціонує ряд промислових підприємств, в тому числі і з іноземними інвестиціями. Основними галузями спеціалізації у промисловості є виробництво харчових продуктів, легка промисловість, виробництво залізобетонних виробів, цегельні, виробництво пластикової вагонки.

Працездатне населення міста в основному працює на підприємствах і організаціях Сокаля та інших міст: Червонограді, Соснівці, Великих Мостах, а також на шахтах по видобутку вугілля.

На території міста є професійний ліцей.

На сьогоднішній день місто Сокаль повністю забезпечене електропостачанням. Газопостачання міста здійснюється від магістрального газопроводу «Івацевичі-Долина» через ГРС, розміщену на віддалі 2 км від східної межі міста. Природним газом місто забезпечене на 95 %.

В Сокалі існує централізована система водопостачання, якою охоплено 99% населення міста. Джерелом водопостачання міста служать підземні води мергельно-крейдової товщі сенону, розкриті свердловинами. Сокальський водозабір складається з 6 свердловин, які розташовані на південно-східній околиці міста, лінійно на двох ділянках з інтервалом 250 м.

Централізованим водовідведенням забудова міста охоплена на 91%.

В межах міста розташовані об'єкти виробництва, комунального господарства, інженерної та транспортної інфраструктури, в санітарно-захисних зонах від яких розташована житлова та громадська забудова.

Всього в межах санітарно-захисних зон (СЗЗ) знаходяться 388 житлових будинків та 7 об'єктів громадського призначення.

По інженерно-геологічних умовах територія міста відноситься до придатних, обмежено-придатних і непридатних для забудови територій (заплава річки Західний Буг, яка щорічно затоплюється паводковими водами і складена ґрунтами із слабкими несучими властивостями та схили з ухилом понад 20%).

**16.3.Характеристика стану довкілля, та умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)**

Ділянка на яку розробляється проєкт внесення змін до детального плану території розташована в центральній частині міста поряд з громадською та житловою забудовою. З північної сторони проєктована ділянка обмежена територією торгового об'єкту, з південної сторони – багатоквартирним житловим будинком та аптекою, зі сходу – існуючим заїздом та садибною забудовою. З заходу територія проєкту обмежена вулицею Шептицького.

В межах проєктованої території розташовані існуючі об'єкти громадського призначення, а саме: банк, нотаріальна контора, магазин, дитяча бібліотека, адміністративна будівля в якій розташовані викуплені приміщення, що підлягають реконструкції. Окрім громадської забудови в межах проєкту розташований двоповерховий багатоквартирний житловий будинок, житловий будинок садибного типу, ділянка під будівництво садибного будинку, трансформаторна підстанція та самовільно споруджені дві господарські будівлі.

Попередньо розробленою та затвердженою містобудівною документацією було передбачено впорядкування території з визначенням параметрів земельних ділянок для обслуговування існуючих об'єктів громадського призначення, визначення прибудинкової території для обслуговування багатоквартирного житлового будинку та параметрів земельної ділянки для розташування житлового будинку садибного типу та трансформаторної підстанції. Передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки площею 0,0104 га, що була надана для індивідуального садівництва на земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, шляхом її об'єднання з існуючою ділянкою садибної забудови. На даний час цільове призначення земельної ділянки площею 0,0104 га змінено, однак об'єднання ділянки не проведено. Також проєктом було передбачено демонтувати самовільно споруджені господарські будівлі і на їх місці облаштувати додатковий проїзд до ділянки садибної забудови.

Територія проєкту внесення змін до детального плану території розташована в межах історичного ареалу міста для якого характерне збереження історичної планувальної структури і забудови. На території проєкту ДПТ об'єкти культурної спадщини відсутні.

На даний час територія детального планування являє собою рівнинну територію яка використовується для обслуговування існуючих об'єктів громадського та житлового призначення.

Проектом внесення змін до детального плану території пропонується визначення параметрів земельних ділянок для обслуговування будинків №59, №61 по вул.Шептицького та можливість реконструкції викуплених нежитлових приміщень, які розташовані на першому поверсі даної будинку №61 під офісні приміщення та житлову квартиру, а також впорядкування території з можливістю будівництва будинку садибного типу.

До можливих впливів майбутнього будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд на навколишнє середовище є повітряне, водне середовище та ґрунти.

Вплив планової діяльності на навколишнє середовище, що виявляється у виділенні в атмосферне повітря забруднюючих речовин:

а) під час будівництва та реконструкції – від пересувних джерел забруднення (автомобільного транспорту та будівельної техніки) - тимчасовий і незначний;

б) під час експлуатації та обслуговування житлових будинків та громадських об'єктів, викиди не можуть перевищувати значення гранично допустимих концентрацій, тому що опалення приміщень житлових будинків передбачено від газових котлів, а теплопостачання громадської забудови – від електричних мереж.

Ймовірних ризиків впливу на здоров'я населення, які можуть бути спричинені при реалізації проекту внесення змін до ДПТ практично немає або вони тимчасові і незначні. Зміни мікроклімату, що безпосередньо пов'язані з відсутністю активних масштабних впливів запланованих об'єктів (значних виділень теплоти, вологи, тощо) не відбудеться. Зміни, які чинять шкідливі впливи на ґрунтовий шар не відбудеться зважаючи на відповідні проєктні заходи. Відзначається позитивний вплив запроєктованих об'єктів на соціальне середовище – покращення рівня життя та обслуговування мешканців міста.

В цілому стан навколишнього середовища на території проєктування можна характеризувати як задовільний.

**16.4.Екологічні проблеми, ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування.**

Для попередження впливу на оточуюче навколишнє середовище при розміщенні проєктних об'єктів необхідно дотримуватись вимог природоохоронного законодавства та передбачити заходи, необхідні для покращення санітарно-гігієнічного стану території, охорони атмосферного повітря, ґрунтів та водного басейну.

В межах проєкту внесення змін до детального планування відсутні території з природоохоронним статусом.

У процесі будівництва та експлуатації житлової та громадської забудови не утворюватиметься значних викидів і не спричинятиметься негативного впливу на довкілля, у тому числі на здоров'я населення.

**16.5.Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на регіональному та місцевому рівнях, що стосується реалізації проекту внесення змін до ДПТ.**

В ході здійснення СЕО, було оцінено зобов'язання розробників ДПТ:

- 1) пріоритетність вимог екологічної безпеки при прийнятті проєктних рішень;
- 2) виконання ряду інженерних заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей;
- 3) узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства та прогнозування стану навколишнього природного середовища в рамках процедури Стратегічної екологічної оцінки;
- 4) забезпечення загальної доступності проєктних матеріалів та даного звіту про СЕО.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля та дотримання вимог екологічної безпеки передбачають виконання ряду планувальних і технічних заходів, а також здійснення комплексного благоустрою та озеленення території з метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища.

**16.6.Опис наслідків реалізації проекту внесення змін до ДПТ для довкілля, у тому числі здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, коротко- чи довгострокових, постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.**

Будівництво, реконструкція та експлуатація житлової і громадської забудови значних наслідків для довкілля, в тому числі для здоров'я населення не спричинятиме. Вторинні, кумулятивні та синергічні наслідки від даних об'єктів не матимуть впливу на екосистему.

Короткострокові наслідки можуть виникати на етапі будівництва та реконструкції проєктованих об'єктів і матимуть короткостроковий і локальний характер, негативні наслідки на довкілля від яких зводяться до мінімуму і практично відсутні.

До довгострокових наслідків відноситься можливість зміни клімату, мікроклімату, зміни в екосистемах внаслідок потрапляння забруднюючих речовин в атмосферне повітря, ґрунти і водні об'єкти. Оскільки, в процесі будівництва та експлуатації об'єктів планованої діяльності не передбачається значних виділень інертних газів, теплоти, вологи тощо, впливів на мікроклімат та клімат не очікується.

До постійного навантаження на довкілля слід віднести утворення твердих побутових відходів та відведення стічних вод. Оскільки вивезення відходів передбачене на санкціоноване сміттєзвалище для твердих побутових відходів, а відведення побутових стічних вод передбачено в існуючу каналізаційну мережу міста, наслідки для довкілля мінімізовані.

Тимчасові наслідки для довкілля передбачаються під час виконання будівельних робіт. Вплив на атмосферне повітря матиме тимчасовий та локальний характер, викиди здійснюватимуться при роботі двигунів будівельних машин та механізмів, а також передбачається тимчасове шумове забруднення від пересування техніки.

Позитивні і негативні наслідки. В цілому, вплив проєктованих об'єктів на соціальне середовище можна оцінити як позитивний, оскільки проєктом передбачається реконструкція громадської та житлової забудови, що сприяє покращенню житлових умов мешканцям міста та створенню додаткових місць праці та відпочинку. Значного негативного впливу при будівництві та реконструкції вище згаданих об'єктів на довкілля та здоров'я населення не передбачається. Отже, реалізація планованої діяльності буде мати позитивний вплив на соціально-економічний розвиток населеного пункту та незначний негативний вплив на довкілля.

#### **16.7.Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування**

Заходи щодо охорони атмосферного повітря не передбачені, тому що передбачено використання газового та електричного обладнання для опалення, викиди від якого забруднюючих речовин та шкідливих газів є незначними. Шумозахисні заходи не потребуються.

Заходи щодо забезпечення належного поводження з побутовими відходами передбачені. Місця тимчасового зберігання побутових відходів повинні відповідати вимогам ДСан-ПіН 2.2.7.029-99.

Заходи по захисту водного середовища та ґрунтів передбачено. Відведення побутових стічних вод від проєктованих об'єктів передбачено в каналізаційну мережу міста. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних земель при створенні газонів, квітників, тощо.

Заходи щодо пожежобезпеки передбачають розташування забудови з дотриманням протипожежних вимог.

#### **16.8.Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка**

Розташування житлової та громадської забудови проведено з урахуванням рішень генерального плану м.Сокаль. Композиційне вирішення забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, врахуванні існуючої мережі вулиць, врахуванні існуючих планувальних обмежень, а також розташуванню територій, визначених під житлову та громадську забудову.

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на місце розташування проєктованих об'єктів і їх сусідство з існуючою житловою та громадською забудовою.

Під час підготовки звіту про стратегічну екологічну оцінку визначено доцільність і прийнятність планованої діяльності, обґрунтування економічних, технічних, організаційних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки, а також оцінено вплив на навколишнє середовище в період будівництва, реконструкції та експлуатації проєктованих об'єктів, надано прогноз впливу на оточуюче середовище.

**16.9.Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.**

Внаслідок реалізації проекту внесення змін до детального плану зазначеної ділянки здійснення моніторингу впливу на довкілля не є обов'язковою умовою, оскільки житлова забудова садибного типу та громадська забудова не спричинятиме значного впливу на довкілля, у тому числі на здоров'я населення.

**16.10.Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення**

Виконання та реалізація проекту внесення змін до детального плану зазначеної ділянки не матиме негативних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, оскільки територіально ділянка не розташована поблизу кордонів сусідніх країн.

**16.11.Резюме нетехнічного характеру**

Територія площею 0,4635 га, на яку розробляється проєкт внесення змін до детального плану, розташована в центральній частині міста в зоні житлової та громадської забудови.

В межах проєктованої ділянки розташовані багатоквартирний житловий будинок, садибний будинок, існуючі об'єкти громадського призначення: нотаріальна контора, банк, магазин, бібліотека та нежитлові приміщення, які пропонується реконструювати під офісні приміщення та житлову квартиру.

Документ державного планування розроблений з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з додержанням протипожежних і санітарних розривів.

На всіх етапах реалізації документу державного планування роботи повинні проводитись з дотриманням норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки.

При умові дотримання вимог нормативних документів, пов'язаних з плануванням та забудовою населених пунктів, будівництво, реконструкція та експлуатація житлової та громадської забудови не буде чинити негативного впливу на довкілля.

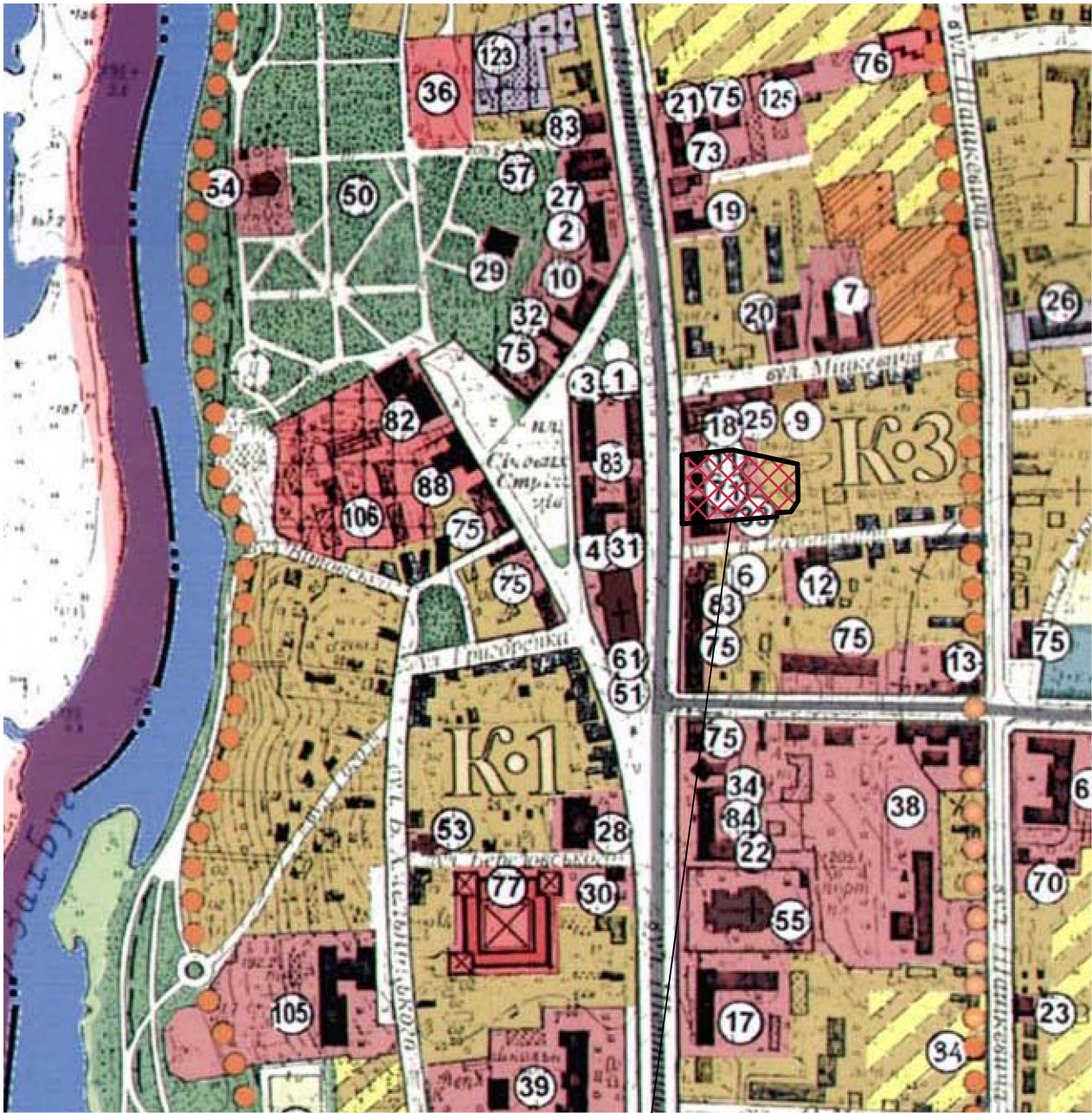
Негативних транскордонних наслідків для довкілля не передбачається.

Пропозиції проєкту внесення змін до детального плану території не суперечать вимогам державних будівельних норм із планування території щодо розташування житлової та громадської забудови.





СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ  
ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ  
М 1:5000



- 9. ВРАГС
- 11. Контрольно-ревізійний відділ
- 18. Сокальське відділення НАСК "Оранта".  
Районний архів
- 25. Нотаріальна контора
- 33. Міська дитяча бібліотека
- 71. Центральна районна аптека



Територія детального плану

|           |       |            |        |        |      |                                                                                                |                            |       |         |
|-----------|-------|------------|--------|--------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------|---------|
|           |       |            |        |        |      | №1/2024р.                                                                                      |                            |       |         |
|           |       |            |        |        |      | Замовник: Сокальська міська рада                                                               |                            |       |         |
| Зм.       | К-сть | Арк.       | № Док. | Підпис | Дата | Проект внесення змін<br>до детального плану території<br>в м.Сокаль, в районі вул.Шептицького  | Стадія                     | Аркуш | Аркушів |
| ГАП       |       | Дідик І.Є. |        |        |      |                                                                                                | ДПТ                        | 1     | 11      |
| Виконав   |       | Прус Н.В.  |        |        |      | Схема розташування території в системі<br>планувальної структури населеного пункту<br>М 1:5000 | ФОП Дідик І.Є.<br>м.Сокаль |       |         |
| Перевірив |       | Дідик Т.В. |        |        |      |                                                                                                |                            |       |         |

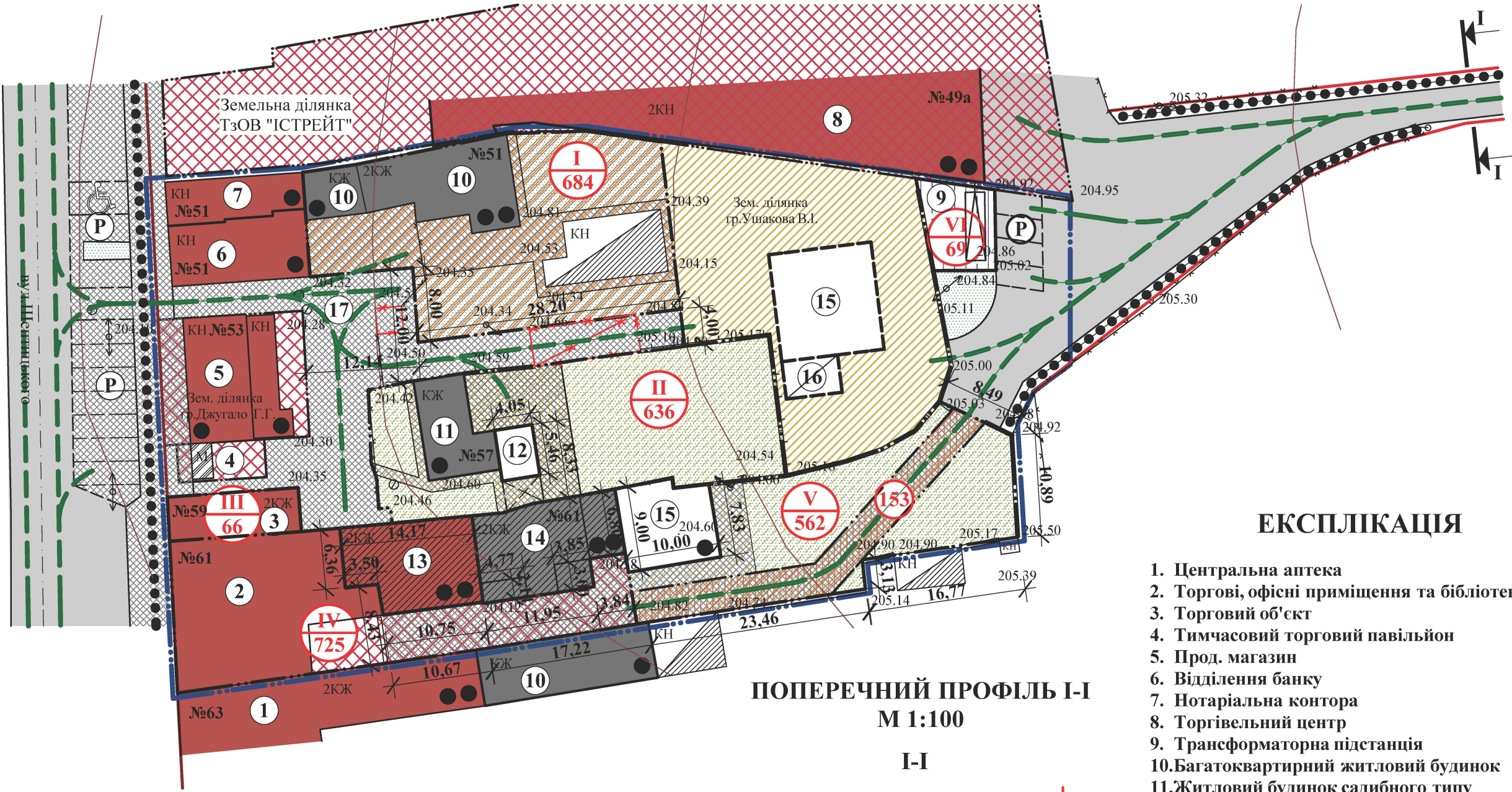


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

| Існуючі | Проектовані | Найменування                                               |
|---------|-------------|------------------------------------------------------------|
|         |             | Межа ДПТ                                                   |
|         |             | Червоні лінії вулиць                                       |
|         |             | Вулиці, проїзди з твердим покриттям                        |
|         |             | Територія громадської забудови                             |
|         |             | Територія багатоквартирної житлової забудови               |
|         |             | Територія житлової садибної забудови                       |
|         |             | Територія с/г призначення                                  |
|         |             | Територія інженерної інфраструктури                        |
|         |             | Сервітутна територія                                       |
|         |             | Громадські будівлі                                         |
|         |             | Громадська будівля, яка підлягає реконструкції             |
|         |             | Житлові будинки капітальні                                 |
|         |             | Будівля, яка підлягає реконструкції під житлову квартиру   |
|         |             | Господарські будівлі, гаражі                               |
|         |             | Житлові будинки, запроектовані раніше                      |
|         |             | Госп.будівлі, гаражі, запроектовані раніше                 |
|         |             | Тимчасові споруди                                          |
|         |             | Будівлі, що підлягають знесенню                            |
|         |             | Тверде покриття з тротуарної плитки                        |
|         |             | Озеленення                                                 |
|         |             | Рух автотранспорту                                         |
|         |             | Основний шлях руху пішоходів                               |
|         |             | Стоянка легкового автотранспорту                           |
|         |             | Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями |
|         |             | Номер ділянки<br>Площа м²                                  |

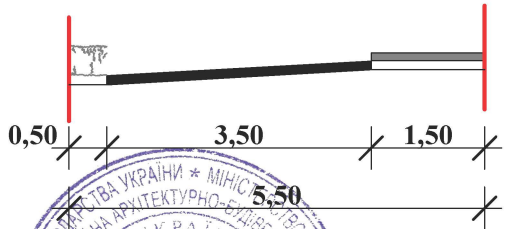
ПРОЄКТНИЙ ПЛАН, ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ  
СХЕМА ПРОЄКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ  
СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ

М 1:500



ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ І-І  
М 1:100

І-І



- I Прибудинкова територія багатоквартирного житлового будинку №51 на вул.Шептицького
- II Земельна ділянка індивідуального житлового будинку №57 на вул.Шептицького
- III Земельна ділянка будинку №59 на вул.Шептицького
- IV Земельна ділянка будинку №61 на вул.Шептицького
- V Земельна ділянка індивідуального житлового будинку
- VI Територія трансформаторної підстанції

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- 1. Центральна аптека
- 2. Торгові, офісні приміщення та бібліотека
- 3. Торговий об'єкт
- 4. Тимчасовий торговий павільйон
- 5. Прод. магазин
- 6. Відділення банку
- 7. Нотаріальна контора
- 8. Торгівельний центр
- 9. Трансформаторна підстанція
- 10.Багатоквартирний житловий будинок
- 11.Житловий будинок садибного типу
- 12.Добудова до житлового будинку
- 13.Офісні приміщення
- 14.Житлова квартира
- 15.Житловий будинок садибного типу (проект)
- 16.Гараж (проект)
- 17.Розворотний майданчик

|                                                                                                                                                         |            |      |        |        |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|--------|--------|-------|
| №1/2024р.                                                                                                                                               |            |      |        |        |       |
| Замовник: Сокальська міська рада                                                                                                                        |            |      |        |        |       |
| Зм.                                                                                                                                                     | К-сть      | Арх. | № Док. | Підпис | Дата  |
| ГАП                                                                                                                                                     | Дідик І.Є. |      |        |        |       |
| Виконав                                                                                                                                                 | Прус Н.В.  |      |        |        |       |
| Перевірив                                                                                                                                               | Дідик Т.В. |      |        |        |       |
| Проект внесення змін до детального плану території в м.Сокаль, в районі вул.Шептицького                                                                 |            |      |        | Стадія | Аркуш |
| Проектний план; Схема проєктних обмежень у використанні земель; Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500 Поперечний профіль І-І М 1:100 |            |      |        | ДПТ    | 3     |
| ФОП Дідик І.Є. м.Сокаль                                                                                                                                 |            |      |        |        |       |

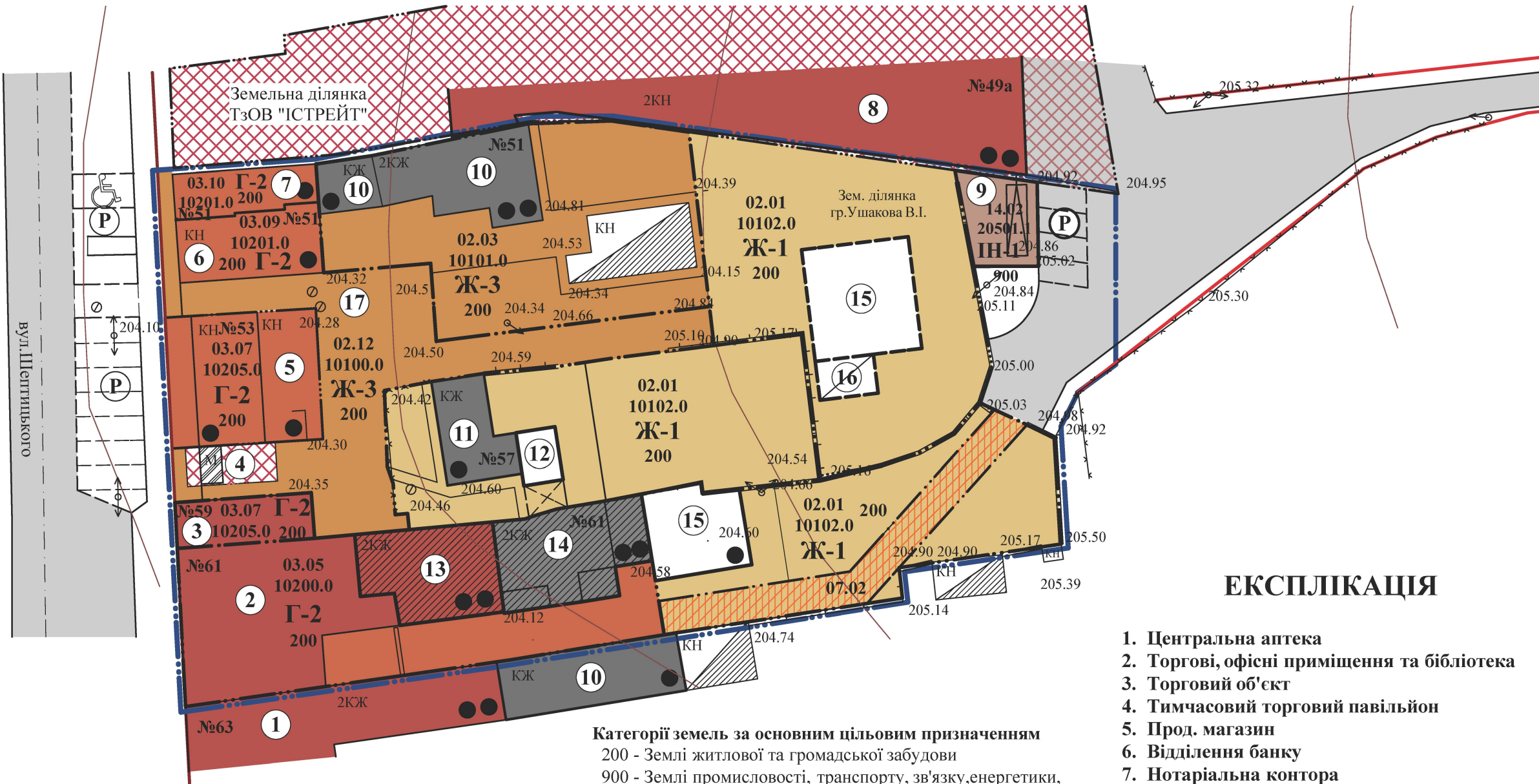


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

| Існуючі | Проектовані | Найменування                                                        |
|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------|
|         |             | Межа ДПТ                                                            |
|         |             | Червоні лінії вулиць                                                |
|         |             | Вулиці, проїзди з твердим покриттям                                 |
|         |             | Територія громадської забудови                                      |
|         |             | Територія багатоквартирної житлової забудови                        |
|         |             | Територія житлової садибної забудови                                |
|         |             | Територія с/г призначення                                           |
|         |             | Територія інженерної інфраструктури                                 |
|         |             | Сервітутна територія                                                |
|         |             | Громадські будівлі                                                  |
|         |             | Будівлі, що підлягають реконструкції                                |
|         |             | Житлові будинки капітальні                                          |
|         |             | Будівля, яка підлягає реконструкції під житлову квартиру            |
|         |             | Господарські будівлі, гаражі                                        |
|         |             | Житлові будинки, запроектовані раніше                               |
|         |             | Госп.будівлі, гаражі, запроектовані раніше                          |
|         |             | Тимчасові споруди                                                   |
|         |             | Стоянка легкового автотранспорту                                    |
|         |             | Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями          |
|         |             | Ділова зона                                                         |
|         |             | Зона садибної забудови                                              |
|         |             | Змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови |
|         |             | Зона об'єктів електромережі                                         |



ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ  
М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Центральна аптека
- Торгові, офісні приміщення та бібліотека
- Торговий об'єкт
- Тимчасовий торговий павільйон
- Прод. магазин
- Відділення банку
- Нотаріальна контора
- Торгівельний центр
- Трансформаторна підстанція
- Багатоквартирний житловий будинок
- Житловий будинок садибного типу
- Добудова до житлового будинку
- Офісні приміщення
- Житлова квартира
- Житловий будинок садибного типу (проект)
- Гараж (проект)
- Розворотний майданчик

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

Функціональне призначення території  
10100.0 - території житлової забудови  
10101.0 - території житлової багатоквартирної забудови  
10102.0 - території житлової садибної забудови  
10200.0 - території громадської забудови  
10201.0 - території адміністративно-офісної забудови  
10205.0 - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування  
20501.1 - території об'єктів електрозабезпечення

Цільове призначення

- 02.01 - Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)  
02.03 - Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку  
03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування  
03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  
03.10 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку  
07.02 - Земельний сервітут. Право проїзду на транспортному засобі  
14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

|           |       |            |      |        |      |                                                                                         |                         |       |
|-----------|-------|------------|------|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|
|           |       |            |      |        |      | №1/2024р.                                                                               |                         |       |
|           |       |            |      |        |      | Замовник: Сокальська міська рада                                                        |                         |       |
| Зм.       | К-сть | Арк. №     | Док. | Підпис | Дата | Проект внесення змін до детального плану території в м.Сокаль, в районі вул.Шептицького | Стадія                  | Аркуш |
| ГАП       |       | Дідик І.С. |      |        |      |                                                                                         | ДПТ                     | 4     |
| Виконав   |       | Прус Н.В.  |      |        |      | План функціонального зонування території М 1:500                                        | ФОП Дідик І.С. м.Сокаль |       |
| Перевірив |       | Дідик Т.В. |      |        |      |                                                                                         |                         |       |