

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

Сокальська міська рада

ДПТ-005-07/24

**Детальний план території з метою зміни
цільового призначення земельних ділянок
для будівництва та обслуговування
вітрової електростанції на території
Сокальської територіальної громади
Червоноградського району Львівської
області**



Директор *[Signature]* Фамуляк Х.

ГАП *[Signature]* Пясецька О.



ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІА

ТОМ I

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ



ЗМІСТ

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

Склад містобудівної документації:

<i>Номер тому</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
I	Стратегія просторового розвитку території	
II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
III	Графічні матеріали містобудівної документації	
IV	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	довільний
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:5 000
2.1 <i>План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 1)</i>	1:2 000
2.2 <i>План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 2)</i>	1:2 000
2.3 <i>План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 3)</i>	1:2 000
2.4 <i>План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 4)</i>	1:2 000
2.5 <i>План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 5)</i>	1:2 000
2.6 <i>План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 6)</i>	1:2 000
2.7 <i>План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 7)</i>	1:2 000

2.8 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 8)	1:2 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:5 000
3.1 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 1)	1:2 000
3.2 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 2)	1:2 000
3.3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 3)	1:2 000
3.4 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 4)	1:2 000
3.5 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 5)	1:2 000
3.6 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 6)	1:2 000
3.7 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 7)	1:2 000
3.8 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель (ФРАГМЕНТ 8)	1:2 000
4 План функціонального зонування території	1:5 000
4.1 4 План функціонального зонування території (ФРАГМЕНТ 1)	1:2 000
4.2 План функціонального зонування території (ФРАГМЕНТ 2)	1:2 000
4.3 План функціонального зонування території (ФРАГМЕНТ 3)	1:2 000
4.4 План функціонального зонування території (ФРАГМЕНТ 4)	1:2 000
4.5 План функціонального зонування території (ФРАГМЕНТ 5)	1:2 000
4.6 План функціонального зонування території (ФРАГМЕНТ 6)	1:2 000
4.7 План функціонального зонування території (ФРАГМЕНТ 7)	1:2 000
4.8 План функціонального зонування території (ФРАГМЕНТ 8)	1:2 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:5 000
5.1 Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ФРАГМЕНТ 1)	1:2 000
5.2 Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ФРАГМЕНТ 2)	1:2 000

5.3 <i>Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ФРАГМЕНТ 3)</i>	1:2 000
5.4 <i>Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ФРАГМЕНТ 4)</i>	1:2 000
5.5 <i>Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ФРАГМЕНТ 5)</i>	1:2 000
5.6 <i>Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ФРАГМЕНТ 6)</i>	1:2 000
5.7 <i>Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ФРАГМЕНТ 7)</i>	1:2 000
5.8 <i>Схема транспортної мобільності та інфраструктури (ФРАГМЕНТ 8)</i>	1:2 000
6 <i>Схема інженерного забезпечення території</i>	1:5 000
6.1 <i>Схема інженерного забезпечення території (ФРАГМЕНТ 1)</i>	1:2 000
6.2 <i>Схема інженерного забезпечення території (ФРАГМЕНТ 2)</i>	1:2 000
6.3 <i>Схема інженерного забезпечення території (ФРАГМЕНТ 3)</i>	1:2 000
6.4 <i>Схема інженерного забезпечення території (ФРАГМЕНТ 4)</i>	1:2 000
6.5 <i>Схема інженерного забезпечення території (ФРАГМЕНТ 5)</i>	1:2 000
6.6 <i>Схема інженерного забезпечення території (ФРАГМЕНТ 6)</i>	1:2 000
6.7 <i>Схема інженерного забезпечення території (ФРАГМЕНТ 7)</i>	1:2 000
6.8 <i>Схема інженерного забезпечення території (ФРАГМЕНТ 8)</i>	1:2 000
7 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування</i>	1:5 000
7.1 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (ФРАГМЕНТ 1)</i>	1:2 000
7.2 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (ФРАГМЕНТ 2)</i>	1:2 000
7.3 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (ФРАГМЕНТ 3)</i>	1:2 000
7.4 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (ФРАГМЕНТ 4)</i>	1:2 000
7.5 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (ФРАГМЕНТ 5)</i>	1:2 000
7.6 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (ФРАГМЕНТ 6)</i>	1:2 000

7.7 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (ФРАГМЕНТ 7)</i>	1:2 000
7.8 <i>Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (ФРАГМЕНТ 8)</i>	1:2 000
8 План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	1:2 000
<i>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</i>	
9 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2 000
10 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:2 000
11 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:2 000
12 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2 000

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

Головний архітектор проекту



Оксана ПЯСЕЦЬКА

Інженер-землепорядник



Марта ПИРОЖИК



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004799

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Пясецька Оксана Зіновіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "29" липня 2021р. № 7-07-2021

(рішенням _____ секції Комісії від _____ № _____, затвердженням президією Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 04 серпня 2021 року за № 4799.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 03 серпня 20 21 року

Голова (директор) Голови Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання містобудівної документації **"Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування вітрової електростанції на території Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області"**.
ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої документації.

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014611

виданий **Пирожик Маргі Степанівні**

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

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

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

О. В. Лахматова

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України

С. М. Ніколаєнко



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання містобудівної документації "Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування вітрової електростанції на території Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області". **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копій кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої документації.

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
<p>Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування вітрової електростанції на території Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області</p>	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Оксана Пясецька	
	Інженер-землевпорядник	Марта Пирожник	
	Архітектори	Христина Фамуляк Оксана Пясецька	

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування вітрової електростанції на території Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Сокальської міської ради № 1508 від «26» квітня 2024 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Плану топографічного знімання М 1:1000, М 1:5000, який виконаний ТзОВ «Азимут Плюс» у 2024 році;
- Інших додаткових матеріалів наданих замовником.

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

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»;
- Постанова №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;

- ДСТУ 8339:2015 «Вітроелектростанції. Оцінення впливу вітроелектростанцій на навколишнє середовище»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- ГКД 341.003.001.002-2000 «Правила проектування вітрових електричних станцій»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

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

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) зміни цільового призначення проєктованих земельних ділянок;
- 2) визначення параметрів проєктованих земельних ділянок;
- 3) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 4) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- 5) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 6) визначення розподілу території згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території.

Підставами розроблення детального плану території є:

- 1) рішення Сокальської міської ради № 1508 від «26» квітня 2024 року;
- 2) виникнення необхідності розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують громадські інтереси;
- 3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- 4) необхідність реалізації інвестиційних програм і проєктів;
- 5) необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок в межах розроблення детального плану.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована територія на яку розробляється детальний план розташовується за межами населених пунктів, на території Сокальської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області. Адміністративним центром міської ради є місто Сокаль.

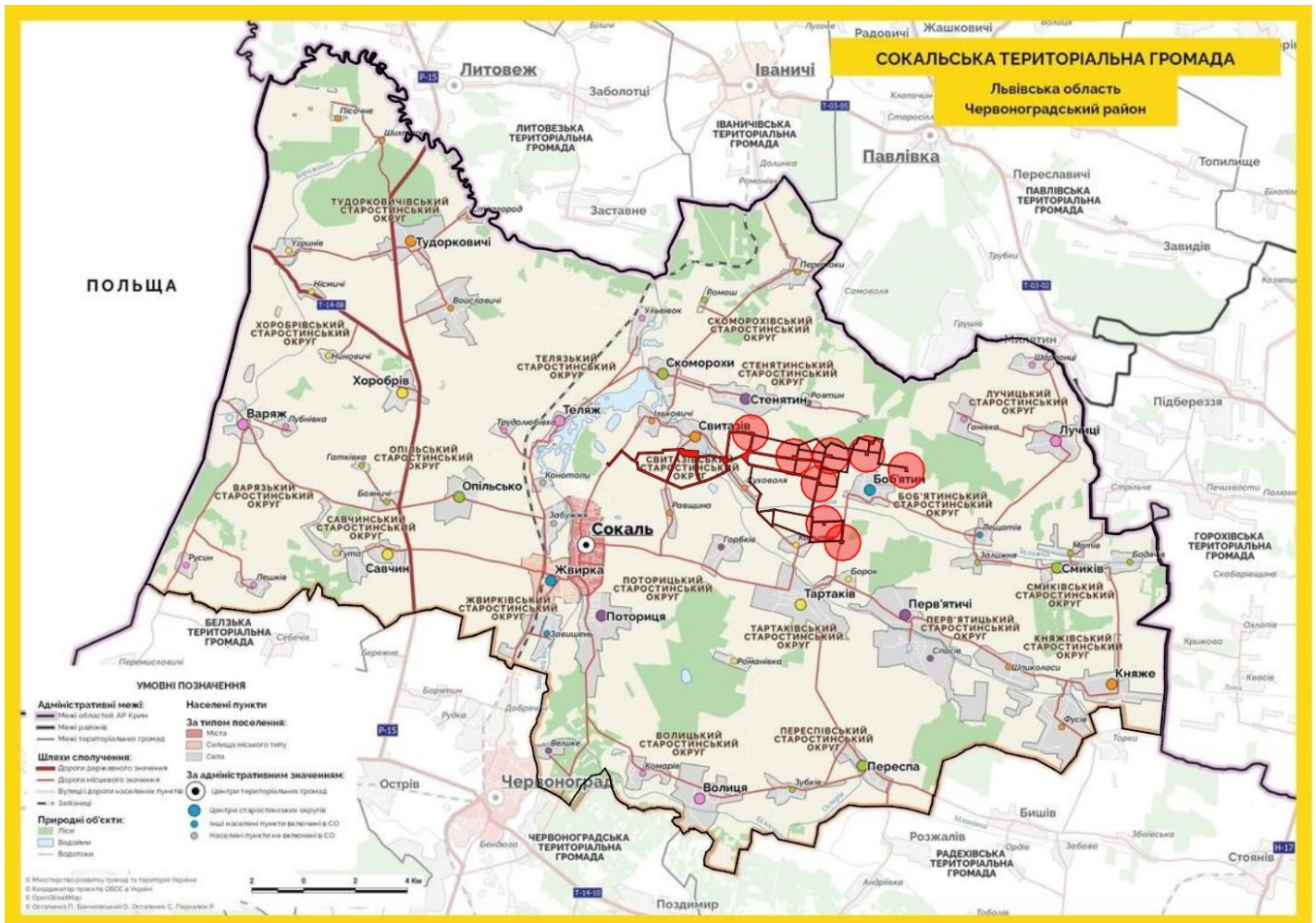


Рис. 1. Територія розроблення ДПТ в планувальній структурі Сокальської ТГ

Сокальська міська територіальна громада розташовується в Червоноградському районі Львівської області. Адміністративний центр - місто Сокаль.

Площа громади становить 683,7 км², населення - 52 574 мешканців, з яких 28 052 - сільське населення, 24 522 - міське. До складу територіальної громади входять 60 населених пунктів.

Із півночі територія Сокальської міської громади межує із Іваничівською, Литовезькою та Павлівською територіальними громадами Волинської області, із півдня – з Червоноградською та Радехівською територіальними громадами Львівської області, із сходу – з Горохівською територіальною громадою Волинської області, із заходу – проходить державний кордон України із Республікою Польщею.

Проектована територія розташована в центральній частині Сокальської громади, на північний схід від міста Сокаль.

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

Територія в межах детального плану становить орієнтовно 356 га, територія опрацювання складає близько 2800 га. В межах розроблення детального плану території передбачається зміна цільового призначення десяти земельних ділянок з 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

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

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні.

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

Планувальний каркас та система розселення

Сокальська міська територіальна громада утворена 17 липня 2020 року. Громада об'єднує 60 населених пунктів, з них: 1 місто, 1 селище, 58 сіл. Площа територіальної громади: 677.4 км².

Громада має вигідне розташування щодо важливих транспортних шляхів. Це, зокрема, залізниця та автострада загальнодержавного значення Львів - Червоноград - Ковель із відгалуженням на Берестя (Білорусь).

Географічне розташування району визначає також і важливість його геополітичного значення, що передусім зумовлюється прикордонним розташуванням Сокальської громади.

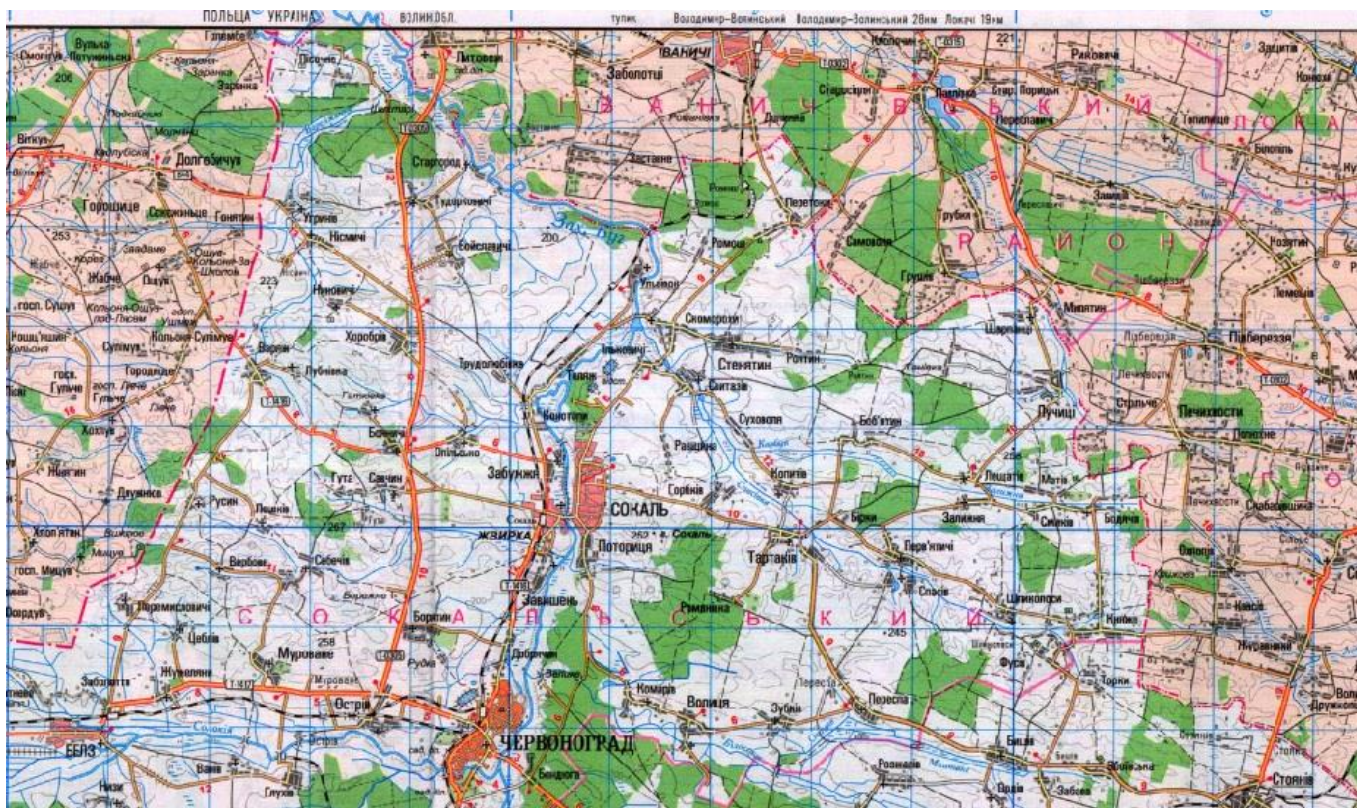


Рис. 2. Автомобільні та залізничні комунікації Сокальської громади

Громада підвищує свою інвестиційну та підприємницьку привабливість, залучаючи інвесторів у створення нових промислових підприємств навколо центру громади. Активно розвивається мале підприємництво на сільських територіях у формах сільських обслуговуючих кооперативів, сімейних ферм та ін., поступово зміщуючись в бік глибокої переробки с/г продукції. Розвивається логістика, громада стає відомим постачальником якісних продуктів під власним брендом. Історичні та архітектурні пам'ятки, природні території Бугу приваблюють туристів та гостей, у громаді починає розвиватися туристична та відпочинкова інфраструктура. Зростають обсяги бюджету розвитку, впроваджуються проекти розвитку та розвивається критична інфраструктура, покращується рівень послуг. Демографічна ситуація стабілізується. Якість життя в громаді підіймається до середнього рівня по країні і регіону.

Соціально-планувальна структура - просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що

поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного. На території громади розташовується ряд об'єктів обслуговування населення та соціальної інфраструктури.

2. Землеустрій та землекористування

Детальний план території розробляється на земельні ділянки розташовані на території Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області. Земельні ділянки сформовані, зареєстровані в Державному земельному кадастрі та перебувають у приватній власності приватних осіб.

Перелік земельних ділянок, на які розробляється детальний план території за формами власності в розрізі угідь, категорії та виду цільового призначення земель наведено у таблиці нижче.

Таблиця 1.2.1

Характеристика сучасного використання земель

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	0,2500	4624887200:07:000:0235	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні
2	0,2500	4624887200:07:000:0234	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні
3	0,3000	4624886400:11:000:1066	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні
4	0,4000	4624880200:02:000:0131	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні
5	0,4000	4624880200:02:000:0132	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні
6	0,4000	4624880200:04:000:0181	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні
7	0,2000	4624880200:01:000:0053	100 Приватна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні

8	0,2000	4624880200:01:000:0051	100 Приватна власність	100 Землі сільськогос подарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні
9	0,3000	4624887400:02:000:0735	100 Приватна власність	100 Землі сільськогос подарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні
10	0,4000	4624887400:06:000:0108	100 Приватна власність	100 Землі сільськогос подарського призначення	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	001.01 Рілля	відсутні

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

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

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є заповідне урочище Борок. Борок - заповідне урочище місцевого значення в Україні, яке розташоване в межах колишнього Сокальського району Львівської області, на північний схід від села Борок. Площа його складає 34 га. Статус надано згідно з рішенням Львівської облради від 9.10.1984 року № 495. Перебуває у віданні ДП «Радехівський лісгосп» (Сокальське лісництво, кв. 40, вид. 3; кв. 43, вид. 2). Статус заповідного урочища надано з метою збереження частини лісового масиву з високопродуктивними насадженнями граба.



Заповідне урочище "Борок"

Дата утворення: 1984 р.
Площа: 34 га

Адміністративне розміщення:
Сокальський район Львівської області
Місцезнаходження:
40 кв. (вид. 3), 43 кв. (вид. 2), Сокальське л-во;
ДП "Радехівський лісгосп"
Лісовпорядкування 2004 р.

Географічні координати крайніх точок

Пн.: 50° 28' 44" пн. ш.; 24° 26' 45" сх. д.
Пд.: 50° 28' 02" пн. ш.; 24° 26' 13" сх. д.
Зх.: 50° 28' 29" пн. ш.; 24° 26' 04" сх. д.
Сх.: 50° 28' 31" пн. ш.; 24° 26' 44" сх. д.
0 0,5 1 2 3 4 Km

Рис. 3. Місце розташування найближчої території природно-заповідного фонду

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

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

Територія в межах детального плану території не потрапляє до території Смарагдової мережі. Найближча територія мережі знаходиться на захід від межі детального плану (Sokalskyi (SiteCode: UA0000248), площа території смарагдової мережі становить 849 га. (за даними <http://emerald.net.ua/>)).

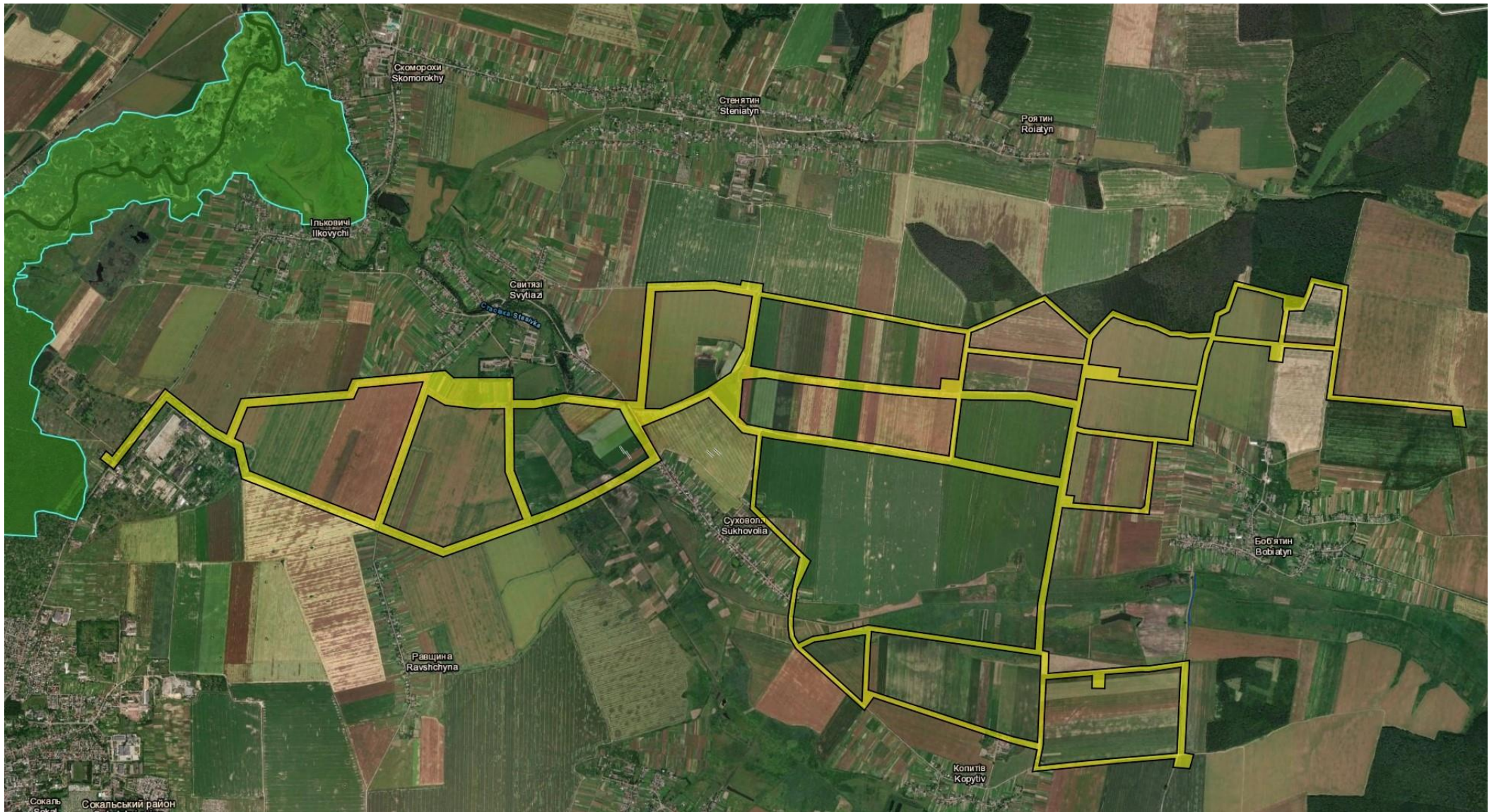


Рис. 4. Розташування території ДПТ щодо території Смарагдової мережі України

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

– здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території
Смарагдової мережі;

– перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення
дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;

– забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і
об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і
рослинного світу, рослинних угруповань;

– здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують
збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під
загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;

– у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких,
що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й
реалізувати заходи з охорони;

– забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на
ділянках, що не входять до меж ділянки планування;

– проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори
та фауни;

– здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ
та видів фауни і флори.

Негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не
передбачається.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

- **Клас 2.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: **охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту; охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку; охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи; санітарно-захисної зони навколо об'єкта; санітарної відстані (розриву) від об'єкта; першого поясу зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму); прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах.**

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

До існуючих планувальних обмежень на території опрацювання можна віднести прибережну захисну смугу річок Драганка та Спасівка, яка встановлена відповідно до ст.79 Водного кодексу України. Річки Драганка та Спасівка відносяться до малих річок. Прибережна захисна смуга визначається ст.88 Водного кодексу України і встановлюється по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною 25 метрів для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею менше 3 гектарів. В межі розроблення детального плану території потрапляє також мережа міжгосподарських меліоративних каналів, від яких встановлюються смуги відведення 1 м та 5 м з урахуванням експлуатаційної дороги уздовж каналу (згідно з ДБН В 2.4-1-99, пункт 7.4).

Відповідно до листа Сокальської міської ради № 1979/02-37 від 03.07.2024 року наданий перелік раніше розробленої та затвердженої містобудівної документації, яка потрапляє в межі опрацювання і потребує врахування при розробленні детального плану території. Планувальні обмеження, які висвітлені в

раніше розробленій містобудівній документації враховані та нанесені на проект детального плану території. До цих обмежень відносяться:

- санітарно-захисні зони від об'єктів III, IV та V класу шкідливості -300 м, 100 м та 50 м (згідно з ДСП 173);
- перший пояс зони санітарної охорони від водозабірних свердловин – 30 м (згідно з ДБН В.2.5-74:2013, пункт 15.2.1);
- протипожежна відстань до дерев листяного лісу – 20 м (згідно з ДБН Б.2.2.-12:2019, пункт 15.2.4).

Також існуючими обмеженнями використання в межах розроблення детального плану території є охоронні зони, санітарно-захисні зони та нормативні відстані від таких інженерних мереж та споруд:

- повітряні лінії електропередач ПЛ-220 кВ з охоронними зонами 25 м по обидві сторони лінії (згідно з Постановою Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-110 кВ з охоронними зонами 20 м по обидві сторони лінії (згідно з Постановою Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії (згідно з Постановою Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м по обидві сторони лінії (згідно з Постановою Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року);
- кабельні лінії електропередач КЛ-6 кВ з охоронними зонами 1 метр (згідно з Постановою Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року);
- трансформаторна підстанція, відстань до будинків та споруд – 10 м (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, пункт 11.3.6);
- магістральні газопроводи високого тиску з охоронними зонами: 300 м з діаметром труби 1200 мм; 200 м з діаметром труби 800 мм; 100 м з діаметром труби

200 мм (згідно з Законом України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів).

Проектовані земельні ділянки детального плану не відносяться до територій визначених згідно із статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України».

На проєктованих земельних ділянках обмежень щодо використання згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) немає.

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

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

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати звалища;

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

- розпалювати вогнища;

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

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

- саджати дерева та інші багаторічні насадження

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим

скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

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

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

1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;

3) влаштування літніх таборів для худоби;

4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

7) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Згідно ДСП 173-96 у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;

- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

До особливих обмежень, що діють у межах охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів, етиленопроводів, належить заборона:

- будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі, за виключенням розміщення електрогенеруючих установок та пов'язаних з ними газових та електричних мереж, вузлів обліку, іншого пов'язаного обладнання за рішенням Кабінету Міністрів України та/або рішенням суб'єкта управління об'єктами державної власності, що використовуються у процесі провадження діяльності з транспортування природного газу;

- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;

- будувати гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди;

- будувати автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального газопроводу, крім випадків спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних газопроводів;

- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію;

- розміщувати спортивні майданчики (крім спортивних майданчиків (полів) та фізкультурно-оздоровчих споруд для занять спортом на відкритому повітрі, які мають ґрунтово-трав'яне покриття та не передбачають побудови капітальних будівель і зон для глядачів), стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;

- будувати огорожі для відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо;

- зберігати сіно та солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;

- висаджувати багаторічні насадження;

- облаштовувати цвинтарі, скотомогильники;

- переорювати (руйнувати) під'їзні шляхи та відомчі технологічні дороги до магістральних газопроводів;

- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

На території детального плану існуюча житлова забудова відсутня. Найближча забудова садибного типу розташовується в селах Копитів та Свитазів Сокальської територіальної громади.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах детального плану що розробляється об'єкти соціальної інфраструктури, ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання детальним планом виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибгосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств немає.

Найближча територія виробничого призначення представлена територією господарського двору в селі Копитів, де згідно раніше розробленої містобудівної документації розташовуються корівники на 150 голів, кормоцех, овочесховище, зерносклади (санітарно-захисна зона становить 150 м).

Також в межі опрацювання потрапляє господарський двір в селі Стенятин, де згідно з генеральним планом населеного пункту розташовані об'єкти IV класу шкідливості із СЗЗ 100 м.

В північній частині села Боб'ятин розташована існуюча територія виробничого призначення, де розміщується тік та зерносклад, із санітарно-захисними зонами 50 м та 100 м. Ці об'єкти нанесені на графічні матеріали детального плану.

Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, історико-культурні заповідники, об'єкти археологічної спадщини, а також музеї на території детального плану відсутні.

Відповідно до вихідних даних, наданих Департаментом архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації № 16-2775/0/2-24 від 16.07.2024 року, в західній частині території опрацювання, в селі Свитазів, орієнтовно за 0,2 км від південної околиці села розташовується пам'ятка археології місцевого значення – Селище староруське XI-XIII ст. (взято на облік згідно з рішенням виконавчого комітету Львівської обласної Ради народних депутатів трудящих від 05.05.1972 № 183).

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

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

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

- Конституція України;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні та будівництві підприємств, будівель і споруд»;
- ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)».

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

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

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

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

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

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

6. Обслуговування населення

Територія опрацювання знаходиться за межами населених пунктів Сокальської громади, в безпосередній близькості до міста Сокаль – адміністративного центру Сокальської громади, де базується основна

містоутворююча база Сокальської територіальної громади та де розвинута мережа об'єктів обслуговування населення.

В межах території детального плану, на проєктованих земельних ділянках об'єктів обслуговування населення немає.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

Транспортний зв'язок із проєктованими земельними ділянками відбувається із існуючої автомобільної дороги територіального значення Т1412.

Проєктовані земельні ділянки розташовані а території пайового фонду. Доїзди до них відбуваються на сьогоднішній день по існуючих ґрунтових дорогах.

Поруч із проєктованою територією детального плану залізничні та автомобільні магістралі, порти та аеропорти відсутні.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

Організація громадського транспорту

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами. Транспортно-пересадкові вузли розташовуються в колишньому районному центрі м. Сокаль та в місті Львів.

Маршрутна мережа Сокальської громади складається з громадських маршрутів.

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

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Організація паркувального простору

В межах розроблення детального плану території місця для тимчасового зберігання автотранспорту відсутні.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

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

Водопостачання та водовідведення

Мережі та об'єкти водопостачання в межах детального плану території відсутні. Також відсутні об'єкти та мережі каналізування. У західному напрямку від території проєктування, розташовуються очисні споруди міста Сокаль.

Електропостачання

Електропостачання існуючих об'єктів здійснюється від існуючих повітряних ліній 10 кВ та 0,4 кВ, за допомогою підземних кабелів електропостачання та повітряних ліній низької напруги. Через територію проектування проходять повітряні лінії електропередач ПЛ-220 кВ, ПЛ-110 кВ, ПЛ-10 кВ, ПЛ-0,4 кВ. Також на захід від проектованої території розташована підстанція ПС 110/35/6 кВ № 206 ЗХВ.

Газопостачання

В центральній частині території опрацювання, у напрямку із півдня на північ проходять магістральні газопроводи Бібрського ЛВУМГ з діаметром труб 1200 мм, 800 мм та 219 мм.

Теплостачання

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

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт на території детального плану представлений магістральними газопроводами Бібрського ЛВУМГ.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

У напрямку із заходу на північ, по проектованій території проходять мережі зв'язку (підземні кабелі ПАТ «Укртелеком» та ТОВ «Атраком»).

9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

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

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

Для вивчення інженерно-геологічних умов досліджуваної ділянки; умови залягання, глибини, літологічну будову; гідрогеологічні умови; наявність несприятливих фізико-геологічних процесів і явищ; склад, фізико-механічні властивості ґрунтів, на наступних етапах проектування рекомендується розробити технічний звіт про інженерно-геологічні вишукування.

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

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділено одна категорія територій:- сприятливі для будівництва (з ухилом рельєфу – 0,5 до 8‰).

Відповідно до фізико-географічного районування України проектувана територія розташована в зоні широколистяних лісів (Волинська височина, Нововолинсько-Сокальський район).

Найпоширенішими типами ґрунтів є: чорноземи неглибокі слабогумусовані та малогумусні, лучно-чорноземні, чорноземи опідзолені.

Благоустрій території

На території Сокальської територіальної громади затверджені правила благоустрою території населених пунктів, які регулюють відносини у галузі благоустрою території громади, визначають комплекс заходів, необхідних для забезпечення чистоти і порядку в громаді.

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території Сокальської територіальної громади з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Проектовані земельні ділянки вільні від забудови.

На сьогодні в громаді житлово-комунальні послуги надає Комунальне підприємство, зокрема: послуги з благоустрою парків, скверів, пам'ятників та пам'яток архітектури, кладовищ, забезпечення належного функціонування мереж вуличного освітлення, санітарної очистки населених пунктів.

Використання підземного простору

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

Поводження з відходами

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території на сьогодні вільна від забудови, визначеної схеми для поводження з відходами на даній території не передбачалися.

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та функціонально обумовлених потреб. Площа території в межах детального плану території складає 356 га, територія опрацювання складає близько 2800 га.

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, за бажанням інвестора, зміна цільового призначення земельних ділянок для будівництва вітрової електростанції та подальше визначення їх правового статусу (згідно вимог чинного законодавства).

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території,

розробленні та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Детальним планом території передбачається розташування проекрованої вітрової електростанції, яка складатиметься із восьми проєктованих вітроенергетичних установок (ВЕУ) до 9 МВт кожна. Також передбачається розташування двох проєктованих трансформаторних підстанцій. Транспортування потужностей вітроенергетичної установки потребує прокладання кабельної лінії електропередач 35 кВ до проєктованих трансформаторних підстанцій, а також будівництво повітряної лінії електропередач 110 кВ до існуючої підстанції в місті Сокаль ПС 110/35/6 кВ № 206 ЗХВ.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові ділянок прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості цього району з точки зору санітарно-гігієнічних вимог та інженерної підготовки території.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована територія на яку розробляється детальний план розташовується за межами населених пунктів, на території Сокальської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області.

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

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

Детальним планом території з метою зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування вітрової електростанції враховано положення раніше розробленої містобудівної документації, згідно вихідних даних наданих Сокальською міською радою.

Планувальний каркас та система розселення

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

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території для земельних ділянок розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення вітрової електростанції, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів та ДСТУ 8339:2015 «Вітроенергетика. Вітроелектростанції. Оцінення впливу вітроелектростанцій на навколишнє середовище».

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

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

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

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

Територія в межах детального плану території не потрапляє до території Смарагдової мережі. Інформація про найближчі території смарагдової мережі наведена в розділі I Комплексна оцінка території.

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

- здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території Смарагдової мережі;

- перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;

- забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань;

- здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;

- у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких, що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й реалізувати заходи з охорони;

- забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на ділянках, що не входять до меж ділянки планування;

- проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори та фауни;

– здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори.

Негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається.

Необхідним є дотримання вимог статті 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо:

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

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

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

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються. Також враховуються проектні планувальні обмеження згідно раніше розробленої містобудівної документації.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проектних рішень детального плану, а саме влаштування вітрової електростанції загальною потужністю понад 20 МВт, згідно з ДСТУ 8339:2015, пункт 9.2.3 містобудівною документацією встановлюється санітарно-захисна зона 700 м.

Також відповідно до ДСТУ 8339:2015 проектними рішеннями детального плану розраховуються можливі зони ураження під час аварійної ситуації. Ця зона визначається дальністю польоту частин лопатей вітроенергетичної установки та обчислюється за формулами, які наведені в ДСТУ 8339:2015 (пункт 9.2.3.3). Можлива зона ураження за швидкості вітру 4-25 м/с становить 400 м, за швидкістю вітру понад 25 м/с – 2000 м.

Для максимального зменшення негативного впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом 700 м від джерел шкідливого впливу.

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік проектних обмежень визначений в таблиці 2.3.1.

Таблиця 2.3.1

№п/п	Код	Назва
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
2	01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
4	03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта

Для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

На території водоохоронних зон забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами. На даний час водоохоронна зона річок Драганка та Спасівка не встановлена.

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

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

4. Функціональне зонування території детального планування

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

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

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

Проектом детального плану передбачається зміна функціонального призначення території та зміна цільового призначення земельних ділянок.

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

Таблиця 2.4.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
<i>I</i>				<i>Сельбищні території</i>		
	01	02	10102.0	Території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02		10200.0	Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

						11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				<i>Виробничі території</i>		
	01		20100.0	Території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	02		20200.0	Території рибогосподарських підприємств	08.01; 10.07	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	05	01	20501.0	Території об'єктів енергозабезпечення	08.01; 10.10;11.04; 14.01; 14.02; 14.05;14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
	05	02	20502.0	Території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01;11.04	03.14;04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20506.0	Території кладовищ та крематоріїв	07.08; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
	06		20600.0	Території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	06	06	20606.0	Території вулиць і доріг	12.13; 08.01	07.07; 11.07
3				<i>Сільськогосподарські території</i>		
	01		30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	30301.0	Території для сінокошіння	01.08; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01; 10.06; 10.16	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	04		30400.0	Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	01.15; 08.01	04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01;

						13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів Розподільчих мереж)
4				<i>Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території</i>		
	02		40200.0	Території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	03		40300.0	Озеленені території	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	03	02	40302.0	Зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	04		40400.0	Водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проєктованих земельних ділянок можна віднести до виробничих територій – Території об'єктів енергозабезпечення (20501.0).

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

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

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

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

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;
- 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.06 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

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

- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20501.0 – території об'єктів енергозабезпечення в таблиці 2.4.2.

Таблиця 2.4.2

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
1	2		
20501.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	200 м
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	проектними рішеннями містобудівної документації не передбачається розташування житлової забудови
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не нормується

5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	проектними рішеннями містобудівної документації встановлюється санітарно-захисна зона 700 м (згідно ДСТУ 8339:2015), в яку не потрапляють існуючі будинки та споруди
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	зона охорони археологічного культурного шару- приймаються згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини»; прибережна захисна смуга- приймається згідно Водного Кодексу України
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 7 Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року

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

5. Забудова територій та господарська діяльність

Вітроенергетика – це галузь енергетики, яка пов'язана з використанням енергії вітру для вироблення електроенергії. Вітрова електростанція (ВЕС) – це комплекс споруд, призначений для перетворення енергії вітру на електричну енергію. ВЕС складається з вітрогенераторів, які встановлюються на опорах, а також з підстанцій, кабельних ліній та інших допоміжних споруд.

Детальним планом території пропонується розміщення вітрової електростанції – групи із восьми вітроенергетичних установок, які разом з устаткуванням і спорудами, які розташовуються на одній території, функційно

пов'язані між собою і становлять єдиний комплекс, призначений виробляти електроенергію для електромережі.

В цілому, територія, яка розглядається має вигідне містобудівне розміщення із зручним автомобільним зв'язком з навколишніми населеними пунктами та із розвинутою інженерною інфраструктурою.

Кількість ділянок комплексу вітрової електростанції становить 10 штук. Характеристика ділянок, які проектуються містобудівною документацією наведена в таблиці 2.5.1.

Таблиця 2.5.1

№п/п	Кадастровий номер	Площа, га	Існуюче цільове призначення	Проектоване цільове призначення	Примітка
1	4624887200:07:000:0235	0,2500	01.01	14.01	Проектується вітроенергетична установка (ВЕУ) до 9 МВт
2	4624887200:07:000:0234	0,2500	01.01	14.01	Проектується трансформаторна підстанція 35/110
3	4624886400:11:000:1066	0,3000	01.01.	14.01	Проектується вітроенергетична установка (ВЕУ) до 9 МВт
4	4624880200:02:000:0131	0,4000	01.01.	14.01	Проектується вітроенергетична установка (ВЕУ) до 9 МВт
5	4624880200:02:000:0132	0,4000	01.01.	14.01	Проектується вітроенергетична установка (ВЕУ) до 9 МВт
6	4624880200:04:000:0181	0,4000	01.01.	14.01	Проектується вітроенергетична установка (ВЕУ) до 9 МВт
7	4624880200:01:000:0053	0,2000	01.01	14.01	Проектується трансформаторна підстанція 35/110
8	4624880200:01:000:0051	0,2000	01.01	14.01	Проектується вітроенергетична установка (ВЕУ) до 9 МВт
9	4624887400:02:000:0735	0,3000	01.01	14.01	Проектується вітроенергетична установка (ВЕУ) до 9 МВт
10	4624887400:06:000:9108	0,4000	01.01.	14.01	Проектується вітроенергетична установка (ВЕУ) до 9 МВт

01.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

14.01 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

З'єднання ВЕУ в єдиний електротехнічний комплекс ВЕС здійснюється за допомогою КТП 10,5(35)А),4-0,23 кВ, що розташовуються в безпосередній близькості від ВЕУ, і повітряних або кабельних ліній 10(35) кВ, що приєднуються до розподільних пристроїв (РП) 10(35) кВ ЦПС ВЕС або районної ПС.

Для розподілу електроенергії на земельних ділянках № 2 та № 7 проектується трансформаторні підстанції, до яких пропонується підводити підземні кабельні лінії електропередач напругою 35 кВ від проєктованих вітроенергетичних установок. Підключення проєктованої ВЕС пропонується здійснити до існуючої підстанції міста Сокаль повітряними лініями електропередач 110 кВ.

Мережа та траси кабельних та повітряних ліній електропередач може уточнюватись на наступних етапах проєктування, шляхом отримання технічних умов та розроблення робочого проєкту.

Вітроенергетична установка – це пристрій, що призначений для перетворення кінетичної енергії вітру в електричну.

ВЕУ, що проєктується являє собою конусоподібну вежу висотою до 200 м, на верхівці якої розташована гондола з ротором, лопаті, довжина яких становить до 200 м. Для розміщення проєктованих вітроенергетичних установок плануються ділянки 1, 3-6, 8-10, на яких крім вітряків проєктується підкранові майданчики та майданчики для паркування автомобілів. Також на графічних матеріалах показано контур фундаменту для будівництва ВЕУ, який становитиме 32 м в діаметрі. Влаштування фундаментів устаткування, будівель і споруд ВЕС необхідно виконувати з урахуванням фізико-механічних, деформаційних показників і показників міцності ґрунтів, отриманих у результаті інженерно - геологічних вишукувань, які рекомендується розробити на наступних етапах проєктування.

На ділянці № 8 проєктується вітрова щогла, яка буде розміщена тимчасово (12-14 місяців). На наступних етапах необхідно розробити робочий проєкт для будівництва вітрової щогли для встановлення метеорологічного обладнання.

Розміщення житлового фонду

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом території не передбачається розташування нових об'єктів виробничого призначення.

Збереження традиційного середовища

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

6. Обслуговування населення

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

В межах території проектування і поблизу проекрованої земельної ділянки відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг, у зв'язку з тим, що проектований вид діяльності не потребує такого роду об'єктів. Також проектований об'єкт розташовується за межами населених пунктів, де здебільшого розташовуються землі сільськогосподарського призначення, тому необхідності для проектування об'єктів обслуговування населення немає.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Біля території опрацювання проходять існуючі лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, а саме автомобільні дороги, згідно раніше врахованих містобудівних заходів влаштована організація дорожнього руху, рекомендований режим руху автотранспорту, рекомендована схема організації дорожнього руху.

Територія проектування розташована на території сільськогосподарського призначення, до земельних ділянок ведуть сформовані ґрунтові дороги, які визначені проектом паювання.

Детальним планом території враховуються положення раніше розробленої містобудівної документації і пропонується влаштування існуючих вулиць із поперечними профілями 30 м, 20 м та 18 м в межах червоних ліній (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території).

Для забезпечення технологічних і транспортних зв'язків в межах проектованих земельних ділянок, для можливості транспортування вітроенергетичних установок та обладнання в період будівництва передбачаються проектовані технологічні проїзди шириною 7,5 м, які будуть влаштовуватись по існуючих ґрунтових дорогах та частково по інвентаризованих земельних ділянках, які перебувають у приватній власності мешканців територіальної громади, тому пропонується узгодити з власниками земельних ділянок використання даної території для влаштування доїздів до проектованих земельних ділянок (вітряків).

З'їзди та виїзди великогабаритного транспорту по дорогах населених пунктів будуть враховані на наступних стадіях проектування.

Організація громадського транспорту

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Працівники та відвідувачі існуючих підприємств, які потрапляють на територію опрацювання ДПТ забезпечені власним автотранспортом та використовують його.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

Велосипедна інфраструктура проектними рішеннями не передбачається.

Організація паркувального простору

Наявний попит на облаштовані місця для паркування з врахуванням розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту. На проектованих земельних ділянках пропонуються майданчики з твердим покриттям, на яких буде можливість влаштувати автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання, водовідведення та енергоспоживання визначаються технологічними потребами.

Водопостачання та водовідведення

Під час експлуатації вітрової електростанції немає потреби у водопостачанні. Під час будівельних робіт можлива потреба використання води, на цьому етапі планується забезпечення питних потреб працюючих привозною бутильованою водою.

Для зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння будівель і споруд комплексу ВЕС, враховуючи особливості розміщення комплексів ВЕС на незабудованих територіях і на значному віддаленні від населених пунктів, необхідно передбачати окремий протипожежний водопровід з використанням прісної води.

Відповідно до розділу 10 ГКД 341.003.001.002-2000 «Правила проектування вітрових електричних станцій» споруди протипожежного водопроводу повинні проектуватися відповідно до вимог чинного законодавства. При виборі джерела водопостачання необхідно віддавати перевагу підземним водам. В обґрунтованих випадках допускається здійснювати протипожежне водопостачання з ємностей (резервуарів, водойм). Поповнення протипожежного запасу води в цих випадках здійснюється привізною водою. Варіант протипожежного водопостачання буде вирішуватись на наступних етапах проектування.

Відведення поверхневих стічних вод відбуватиметься шляхом інфільтрації в ґрунт. На етапі будівельних робіт обов'язковим є вживати заходи щодо попередження негативного впливу на ґрунтовий покрив та водні ресурси (уникнення забруднень паливно-мастильними матеріалами, тощо).

Проект водовідведення рекомендується розробити на наступних етапах проектування.

Електропостачання

Передача потужності проектованими ВЕУ буде здійснюватись кабельною лінією електропередач напругою 35 кВ (КЛ 35 кВ) до проектованих двох підстанцій, далі повітряною лінією напругою 110 кВ (КЛ 100 кВ) до електричної підстанції в місті Сокаль.

Для забезпечення надійної і економічної роботи технологічного обладнання проектованих підстанцій передбачена система автоматичного регулювання технологічних процесів, захистів і блокувань, а також система контролю та дистанційного керування в необхідному обсязі.

Оскільки проектовані інженерні мережі та охоронні зони від них проходять частково по інвентаризованих земельних ділянках, які перебувають у приватній власності мешканців територіальної громади, реалізація вищевказаних

інженерних мереж можлива лише після узгодження з власниками земельних ділянок використання даної території.

Запропоновані траси кабельних та повітряних ліній електропередачі вибрані орієнтовно та підлягають уточненню на наступних стадіях реалізації проекту, із врахуванням змін, які будуть вноситись власниками та землекористувачами ділянок, по яких планується прокладати комунікації, а також при погодженні із органами місцевої влади, технічними службами та іншими зацікавленими організаціями. Обов'язковим є дотримання охоронних зон відносно існуючих будівель та споруд при проходженні, також влаштування земельних сервітутів.

Пересікання автомобільних доріг кабельними трасами передбачається здійснити у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019.

Згідно з вимогами ГКД 341.003.001.002-2000 «Правила проектування вітрових електричних станцій» ділянки проєктованих установок повинні мати зовнішнє освітлення не менше 0,5 лк на рівні землі в горизонтальній площині.

Влаштування захисту від блискавки і заземлення здійснюються відповідно до вимог ГКД 341.004.001 та інших нормативних документів.

Враховуючи ступінь небезпеки, що викликають блискавки, ВЕУ і метеовежі відносяться до третьої категорії по захисту від блискавки. Захист від прямих ударів блискавки повинен забезпечуватися конструкцією ВЕУ (метеовежі) і гарантувати проходження струму блискавки без руйнації устаткування та пошкодження електроніки систем керування і регулювання. Струмівідвід повинен прокладатися по конструкції опорної вежі і приєднуватися до заземлювача з імпульсним опором розтіканню струму не більше 2 Ом. Захист будівель і споруд ВЕС від прямих ударів блискавки і вторинних її проявів повинен виконуватися відповідно до вимог чинного законодавства.

Газопостачання

Проєктом детального плану території газопостачання даного проєктованого об'єкту не передбачається.

Теплопостачання

Проектними рішеннями містобудівної документації теплопостачання не передбачене.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проектовані телекомунікаційні мережі та об'єкти на території детального плану території відсутні.

9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

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

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

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

Комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території включає: захист від підтоплення; протиерозійні заходи; протипросадні заходи. Гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконуються у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-24:2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування» на стадії схеми і не є документом для виконання будівельних робіт. На всіх ділянках, що забудовуються, незалежно від їх функціонального призначення, рекомендується виконати заходи по вертикальному плануванню і організації поверхневого стоку на загальній площі в межах даного ДПТ.

Прийняті в детальному плані території рішення по вертикальному плануванню території відповідають вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 («Планування та забудова територій»).

Вертикальне планування ділянки вирішено методом проектних відміток і проєктованих горизонталей з врахуванням особливості рельєфу, висотних відміток прилеглої території. У проєкті прийняте суцільне вертикальне планування.

Детальним планом розроблені тільки принципові рішення з вертикального планування та відводу дощових і талих вод. Зважаючи на точність топографічної основи, розроблена схема вертикального планування та дощової каналізації підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проєктування.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

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

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, розмітку, освітлювальне обладнання, урни.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисних зон має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями, елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до

шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

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

Згідно з вимогами ГКД 341.003.001.002-2000 «Правила проектування вітрових електричних станцій» ділянки проєктованих установок та підстанцій необхідно забезпечити зовнішнім огороженням висотою не менше як 2 м.

Також проєктовані об'єкти повинні бути облаштовані системою освітлення майданчиків та проїжджих частин. Територія облаштовуватиметься носіями інформації, такими як інформаційні щити, дорожні знаки, тощо).

Частини ділянок біля вітрової електроустановки, яка в період будівництва заощується, залишається з твердим покриттям, решта території підлягає відновленню трав'яного покриву.

Використання підземного простору

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

Поводження з відходами

Поводження з відходами відповідатиме положенням Закону України «Про управління відходами».

На площадці ВЕС повинні бути передбачені місця для розміщення ємкостей для збору і зберігання відходів матеріалів від ремонтних і профілактичних робіт, відходів життєдіяльності персоналу ВЕС.

На наступних етапах необхідно укласти договір із спеціалізованою організацією на вивіз відходів.

10. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території передбачено зміну цільового призначення земельних ділянок наведених в таблиці 2.10.1.

Перелік земельних ділянок та перспективне використання земель сформованих на основі розроблених проектних рішень детального плану території наведено у таблиці нижче.

Таблиця 2.10.1

Характеристика земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	0,2500	4624887200:07:000:0235	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використуються для технічної інфраструктури	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,0428 га
2	0,2500	4624887200:07:000:0234	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використуються для технічної інфраструктури	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,2500 га
3	0,3000	4624886400:11:000:1066	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використуються для технічної інфраструктури	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,0241 га
4	0,4000	4624880200:02:000:0131	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та	010.00 Землі які використуються для	відсутні

				комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	вуються для технічної інфраструктури	
5	0,4000	4624880200:02:000:0132	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використуються для технічної інфраструктури	відсутні
6	0,4000	4624880200:04:000:0181	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використуються для технічної інфраструктури	відсутні
7	0,2000	4624880200:01:000:0053	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використуються для технічної інфраструктури	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,0828 га
8	0,2000	4624880200:01:000:0051	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використуються для технічної інфраструктури	відсутні
9	0,3000	4624887400:02:000:0735	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використуються для технічної інфраструктури	відсутні

10	0,4000	4624887400:06:000:0108	100 Приватна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	010.00 Землі які використо- вуються для технічної інфраструктури	відсутні
----	--------	------------------------	------------------------------	---	--	--	----------

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність – відсутні. Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – не передбачений. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено.

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

Формування земельних ділянок

Земельні ділянки, на які розробляється містобудівна документація, сформовані зареєстровані в Державному земельному кадастрі.

Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка №1 (КН 4624887200:07:000:0235) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №2 (КН 4624887200:07:000:0234) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №3 (КН 4624886400:11:000:1066) була сформована у

результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №4 (КН 4624880200:02:000:0131) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №5 (КН 4624880200:02:000:0132) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №6 (КН 4624880200:04:000:0181) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №7 (КН 4624880200:01:000:0053) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №8 (КН 4624880200:01:000:0051) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №9 (КН 4624887400:02:000:0735) була сформована у

результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

Земельна ділянка №10 (КН 4624887400:06:000:0108) була сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок. Технічна документація із землеустрою розроблена Товариством з обмеженою відповідальністю "Західземлепроект". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Кольбух А.

11. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування вітрової електростанції на території Сокальської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- підготовка майданчика будівництва;
- будівництво та монтаж ВЕУ;
- будівництво трансформаторних підстанцій та інженерних комунікацій.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- експлуатація, технічне обслуговування вітрової електростанції;
- екологічний моніторинг.

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

Таблиця 2.11.1

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Коротко- строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо- строкового періоду (6- 10 років)	Довгостро- кова перспектива (понад 10 років)	
1	Будівництво та обслуговування вітрової електростанції	Територія об'єктів альтернати вної енергетики	Будівництво вітроенергетични х установок із допоміжними об'єктами	Потужність однієї ВЕУ – до 9 МВт; К-сть ВЕУ – 8; Загальна потужність ВЕС – до 72 МВт; Висота ВЕУ – до 200 м; Діаметр лопаті – до 200 м	Збільшення обсягів виробницт- ва електро- енергії	+			Без послідовності

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
	Територія в межах детального плану	га	356,0073	356,0073	356,0073
	у тому числі територія:				
1.1.	житлової садибної забудови	га	6,6282	6,6282	6,6282
1.2.	громадського призначення	га	0,1603	0,1603	0,1603
1.3.	промислових підприємств	га	9,2393	9,2393	9,2393
1.4.	для рибогосподарських потреб	га	0,1393	0,1393	0,1393
1.5.	об'єктів енергозабезпечення	га	3,3953	3,3953	3,3953
1.6.	кладовищ	га	0,0322	0,0322	0,0322
1.7.	сільськогосподарського призначення	га	17,1117	17,1117	17,1117
1.8.	сільськогосподарського призначення (паї)	га	234,044	234,044	234,044
1.9.	сільськогосподарського призначення (сінокосяння)	га	3,3435	3,3435	3,3435
1.10.	фермерського господарства	га	6,1151	6,1151	6,1151
1.11.	лісгосподарського призначення	га	9,6216	9,6216	9,6216
1.12.	озелененні території	га	0,6805	0,6805	0,6805
1.13.	озеленення спеціального призначення	га	27,9819	27,9819	27,9819
1.14.	червоних ліній вулиць, доріг	га	37,5144	37,5144	37,5144
2.1.	проектowana земельна ділянка №1	га	0,25	0,25	0,25
2.2.	проектowana земельна ділянка №2	га	0,25	0,25	0,25
2.3.	проектowana земельна ділянка №3	га	0,3	0,3	0,3
2.4.	проектowana земельна ділянка №4	га	0,4	0,4	0,4
2.5.	проектowana земельна ділянка №5	га	0,4	0,4	0,4
2.6.	проектowana земельна ділянка №6	га	0,4	0,4	0,4
2.7.	проектowana земельна ділянка №7	га	0,2	0,2	0,2
2.8.	проектowana земельна ділянка №8	га	0,2	0,2	0,2
2.9.	проектowana земельна ділянка №9	га	0,3	0,3	0,3
2.10.	проектowana земельна ділянка №10	га	0,4	0,4	0,4

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

Комплексний план на територію Сокальської територіальної громади на час розробки детального плану не розроблявся. Наявна містобудівна документація на суміжні території.

Перелік відповідності містобудівної документації

Оскільки містобудівна документація на територію яка проектується не розроблялась, проектні рішення та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів відсутні.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

В проекті детального плану території враховано положення Стратегії розвитку Сокальської територіальної громади до 2027 року та План заходів з реалізації на 2022-2024 рр.

Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

Адміністративний центр громади місто Сокаль внесено до Списку історичних населених місць України, був розроблений історико-архітектурний опорний план.

Територія детального плану розташовується за межами населеного пункту. Положення розробленого історико-архітектурного опорного плану міста Сокаль не розповсюджується на територію опрацювання детального плану.

Перелік врахованих матеріалів

В планувальних рішеннях детального плану території враховано положення затвердженої містобудівної документації:

- Генеральний план с.Свитазів, затверджений рішенням Свитазівської сільської ради від 25.11.2020р. №868;
- Генеральний план с.Боб'ятин, затверджений рішенням Боб'ятинської сільської ради від 25.11.2020р. №687;
- План зонування промислової зони на вул.Яворницького в м.Сокалі, затверджений рішенням Сокальської міської ради від 25.09.2014р. №822;
- Детальний план території по вул.Яворницького в м.Сокалі (II черга), затверджений рішенням Сокальської міської ради від 28.10.2022р. №913;

- Детальний план території з метою визначення параметрів земельної ділянки необхідної для обслуговування нежитлової будівлі по вул.Яворницького,105 в м.Сокалі, затверджений рішенням Сокальської міської ради від 18.06.2024р. №273;

- Детальний план території в районі очисних споруд по вул.Яворницького в м.Сокалі, затверджений рішенням Сокальської міської ради від 20.12.2018р. №673;

- Детальний план території в м.Сокалі по вул.Яворницького,105 на території Сокальської міської ради, затверджений рішенням Сокальської міської ради від 16.03.2018р. №507;

- Детальний план території в м.Сокалі по вул.Яворницького,105 на території Сокальської міської ради, затверджений рішенням Сокальської міської ради від 03.03.2017р. №291;

- Детальний план території частини господарського двору в с.Копитів Тартаківської сільської ради (за межами населеного пункту), затверджений рішенням Сокальської міської ради від 23.02.2022р. №707.

Враховано положення документації, яка знаходиться на завершальній стадії розробки:

- Генеральний план с.Стенятин, що розробляється ФОП Андрусин Р.П. та пройшов процедуру громадських слухань;

- ДПТ з метою визначення параметрів земельної ділянки для обслуговування нежитлових будівель на території колишньої тракторної бригади по вул.Замлинській в с.Свитазів, що розробляється ТОВ «Центр планування території» та пройшов процедуру громадських слухань, архітектурно-містобудівну раду.

Також враховано наступні матеріали та вихідні дані:

- Рішення Сокальської міської ради № 1508 від «26» квітня 2024 року;

- Завдання на розроблення містобудівної документації;

- Лист Сокальської міської ради № 1979/02-37 від 03.07.2024 року;

- Лист Департаменту екології та природних ресурсів ЛОДА № 31-4708/0/2-24 від 09.07.2024 року;

- Лист ГУ ДСНС України у Львівській області № 58 01-4214/58 02 від 08.07.2024 року;

- Лист Басейнового управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну № 17/949 від 19.07.2024 року;
- Лист ГУ Держгеокадастру у Львівській області № 7320/427-24 від 08.07.2024 року;
- Лист Департаменту архітектури та розвитку містобудування ЛОДА № 16-2775/0/2-24 від 16.07.2024 року.