



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



М. ЧЕРВОНОГРАД

ЧЕРВОНОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ

ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**«Розроблення детального плану території на вулиці Івасюка, в
районі комунального підприємства «Центральна міська лікарня
Червоноградської міської ради» в місті Червонограді
Червоноградської міської територіальної громади
Червоноградського району Львівської області»
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

ЗАМОВНИК

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ЧЕРВОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЕЦЬ

**ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
ПЛАНУВАННЯ»**

КИЇВ 2023



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01135, м. Київ, вулиця В.Чорновола, будинок 25, офіс 225: тел.: (066) 783-72-24; e-mail: iotp.office@gmail.com



М. ЧЕРВОНОГРАД

ЧЕРВОНОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ

ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**«Розроблення детального плану території на вулиці Івасюка, в районі комунального підприємства «Центральна міська лікарня Червоноградської міської ради» в місті Червонограді Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Директор

Т. П. Мазур

Головний архітектор проекту

А. С. Морозік

КИЇВ 2023

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор	А. Вишинський
<i>Інженерне обладнання території</i>	
Інженер-землевпорядник	В. Камінський

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-75/10-016
ІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
<i>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</i>		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:5000	ДПТ-75/10-001
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-002
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-003
План функціонального зонування території	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-004
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-005
Схема інженерного забезпечення території	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-006
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-007
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-008
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-009
План червоних ліній	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-010
Креслення поперечних профілів вулиць	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-011

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА		
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-012
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-013
План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-014
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-75/10-015
III. СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА		
Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Книга	ДПТ-75/10-018
IV. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА МИРНИЙ ЧАС		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-75/10-019
V. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-75/10-020
VI. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-75/10-017

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	10
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	10
1.1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	10
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	14
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	16
ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	21
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	21
5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	24
ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК	24
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	26
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ.....	26
8. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	27
ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	27
9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	37
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	37
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	37
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	38
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	39
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	39
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ	39
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ	40
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ	40
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	41
12.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	42
13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	75
14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	76
15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	79

ВСТУП

Містобудівна документація «Розроблення детального плану території на вулиці Івасюка, в районі комунального підприємства «Центральна міська лікарня Червоноградської міської ради» в місті Червонограді Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі рішення Червоноградської міської ради Червоноградського району Львівської області від 14.09.2023 року № 2058 «Про розроблення детального плану території на вулиці Івасюка, в районі комунального підприємства «Центральна міська лікарня Червоноградської міської ради» в місті Червонограді Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» та відповідно до завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування визначені на періоди:

- короткострокового періоду – до 5-ти років (до 2028 р.);
- середньострокового періоду – 6-10 років (до 2033 р.);
- довгострокової перспективи – понад 10 років (понад 2033 р.).

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області» розробник ДП «МІСТОПРОЕКТ», м. Львів;
- містобудівна документація «Проект змін до плану зонування території міста Червонограда» розробник ДП «МІСТОПРОЕКТ», м. Львів;
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500 (1:1000), розробник ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ», 2023 р.;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;

- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»;
- ДБН В.1.1-45:2017 «Будівлі і споруди в складних інженерно-геологічних умовах»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»;
- ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
- ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 р. № 310 «Про затвердження Типових правил благоустрою території населеного пункту»;
- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено

«Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку».

Метою розроблення детального плану території є:

- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
- визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
- визначення комплексності напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- організація транспортного і пішохідного руху;
- охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Територія детального плану розташована у східній частині м. Червоноград Львівської області. Проаналізована містобудівна документація вищого рівня «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області» та «Проект змін до плану зонування території міста Червонограда», де ділянка проектування розташована на територіях громадської та житлової забудови.

Площа детального плану території згідно визначених меж ДПТ складає біля 16,00 га. Планувальні рішення визначені на площу 4,00 га відповідно до п. 10 Технічного завдання (Додаток № 2 до договору).

1.2 Просторово-планувальна організація території

Ділянка проектування межує:

- з півночі - із територією громадської забудови;
- зі сходу – із вул. В. Івасюка;
- з півдня – з територіями вулично-дорожньої мережі населеного пункту;
- з заходу – з акваторією річки Західний Буг.

У центральній частині ділянки проектування по вул. Івасюка розташована «Центральна міська лікарня Червоноградської міської ради» (ЦМЛ ЧМР) до складу якої входять: поліклініка, онкологічне відділення, хірургічний корпус, пологове відділення, інфекційне відділення, їдальня, патологоанатомічна лабораторія, лабораторний центр та аптека.

По вул. Ключівська розташована культова споруда, заклад загальної середньої освіти, спортивна школа та станція швидкої медичної допомоги.

В західній та північно-західній частинах детального плану знаходяться існуючі багатоквартирні житлові будинки.

Разом з тим, в межах території проектування наявні: сквер Пам'яті Героїв; пам'тник загиблим воїнам землякам АТО-ООС; пам'ятник воїнам загиблим у Другій Світовій Війні; районна газова котельня РГК-6; водонапірна вежа.

Територія знаходиться поза межами об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

1.3 Кемлеустрій та землекористування

У межах території проектування знаходяться ділянки з кадастровими номерами:

Таблиця 1.1

№ п/п	Кадастровий номер	Площа (га)	Цільове призначення
1	4611800000:02:009:0070*	0.2439	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03)
2	4611800000:02:010:0002*	5.0905	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02)
3	4611800000:02:009:0078	0.0031	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
4	4611800000:02:010:0153	0.8125	Землі загального користування (18.00)
5	4611800000:02:010:0159*	0.3	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (10.08)
6	4611800000:03:005:0078	4.6253	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (03.03)
7	4611800000:03:005:0089	0.0896	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (03.10)
8	4611800000:03:005:0056*	0.3079	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (10.08)
9	4611800000:02:012:0006*	0.3674	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03)
10	4611800000:03:005:0035	0.0036	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
11	4611800000:03:005:0037	0.003	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
12	4611800000:02:012:0017	0.0129	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (03.03)
13	4611800000:03:005:0069	0.002	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
14	4611800000:03:005:0004	0.0979	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та

			розподілення води) (11.04)
15	4611800000:02:012:0001*	1.3021	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02)
16	4611800000:02:012:0002*	0.2705	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02)
17	4611800000:03:005:0028	0.0012	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
18	4611800000:03:005:0019	0.0058	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
19	4611800000:03:005:0029	0.0012	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
20	4611800000:03:005:0047	0.0094	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
21	4611800000:03:005:0008*	0.4565	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (02.10)
22	4611800000:03:005:0007	0.0531	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04)
23	4611800000:03:005:0086*	0.7715	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (02.10)
24	4611800000:03:005:0006	0.5005	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (03.04)
25	4611800000:03:005:0002	0.2467	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (03.03)
26	4611800000:03:005:0091	0.0144	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)
27	4611800000:03:005:0100*	0.2446	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03)
28	4611800000:03:005:0038	0.0187	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)
29	4611800000:03:005:0090	0.023	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)
30	4611800000:03:005:0074	0.1555	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08)

31	4611800000:03:005:0075	0.0309	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08)
32	4611800000:03:005:0003	0.0779	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04)
33	4611800000:03:005:0084*	0.5774	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03)
34	4611800000:03:005:0073	0.15	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08)
35	4611800000:03:005:0070	0.0063	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)
36	4611800000:03:005:0041	0.1946	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13)
37	4611800000:03:005:0072	0.15	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08)
38	4611800000:03:005:0050	0.0047	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва
39	4611800000:03:005:0076	0.0042	Для будівництва індивідуальних Гаражів (02.05)
40	4611800000:03:005:0079	0.0044	Для будівництва індивідуальних Гаражів (02.05)
41	4611800000:03:005:0055	0.1813	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (03.03)
42	4611800000:03:005:0049	0.0058	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва
43	4611800000:03:005:0039	0.4381	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04)
44	4611800000:03:005:0025*	0.3668	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03)
45	4611800000:03:005:0081*	0.4	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з

			об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (02.10)
46	4611800000:03:005:0048	1.2726	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (02.03)
47	4611800000:03:005:0040	0.0517	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04)

Примітки:

***Примітка 1.** Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Згідно фізико-географічного районування України місцевість м. Червоноград відноситься до Північно-західної кліматичної зони, Західноукраїнської лісостепової зони (Мале Полісся).

Кліматичні умови

Клімат району помірно-континентальний, вологий. Для зимового періоду характерна похмура погода, тумани та відлиги. Найхолодніші місяці – січень із середньомісячною температурою повітря – 4,3 °С. Абсолютна мінімальна температура повітря, як правило, у січні – лютому становить – 34 °С, середня температура найбільш холодної п'ятиденки – 20 °С. Найтепліший місяць - липень із середньомісячною температурою повітря +18,2 °С. Абсолютна максимальна температура повітря становить +36 °С. Середня температура опалювального сезону становить – 0,2 °С, а його тривалість 191 доба.

Глибина промерзання ґрунту досягає 80 см, максимально - 108 см. Середня висота снігового шару – 20 см, середньою датою появи снігового шару є 22 листопада. Танення снігу зазвичай починається на початку березня.

Сума атмосферних опадів за рік в середньому складає 560-640 мм. Основна кількість опадів (~75 %) випадає в теплий період року.

Переважаючими напрямками вітру є: взимку – західні і південно-західні, влітку – західні і північно-західні. Найбільша швидкість вітру – у листопаді-березні, найменша – у серпні.

Геоморфологія

В геоморфологічному відношенні територія м. Червоноград віднесена до рівнини фізико-географічної області Мале Полісся.

Червоноград розташований в долині річки Західний Буг, яка біля міста має ширину до 1 км і виразну правосторонню асиметрію з крутим підвищеним правим схилом (північніше села Бендюга).

Поверхня місцевості являє слабо хвилясту терасову рівнину із чисельними старичними пониженнями. Пониження рельєфу спостерігається в напрямку до долини р. Західного Бугу і його приток (річки Солокія, Рата). Абсолютні відмітки поверхні землі на території м. Червоноград коливаються від 187 м до 205 м.

Ландшафти даної території зазнали сильної трансформації внаслідок гірничо-видобувної діяльності. Відносна висота місцевості на окремих ділянках міста

(терикони) значно збільшена. Це призвело до зміни поверхневого стоку, появи безстічних ділянок, урізноманітнення мікрокліматичних умов тощо.

Ландшафт, ґрунти і рослинність

Природний ландшафт місцевості м. Червоноград є плоскорівнинним зі слабо вираженою хвилястістю і локальними перевищеннями 3-6 м, 8 м.

Червоноград розташований у вологій, помірно-теплій агрокліматичній зоні, де є достатнє зволоження ґрунту. Тут поширені дерново-слабопідзолисті глеюваті супіщані та лучно-болотні ґрунти.

На забудованих територіях Червонограда у зв'язку з високою освоєністю територій, природної рослинності майже не залишилося. В місті основними породами зелених насаджень є: каштан, липа, клен, акація тощо.

Гідрогеологічні умови та умови водопостачання

За гідрогеологічним районуванням територія м. Червонограда відноситься до Волино-Подільського артезіанського басейну. В районі міста водоносні горизонти приурочені до відкладень четвертинного, верхньокрейдяного і кам'яновугільного віку. Четвертинний алювіальний водоносний горизонт віднесений до пісків і супісків долини річки Західний Буг і залягає на глибинах від 0,5 м до 3 м. Горизонт гідравлічно пов'язаний з водами Західного Бугу і підпитується за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. По хімічному складу четвертинні води переважно гідрокарбонатно-кальцієвого типу.

Найбільш водоносним є сенонський горизонт, пристосований до тріщинуватої зони мергельно-крейдяних порід верхньокрейдяних відкладів, на глибині 70-100 м. По гідравлічних особливостях сенонський водоносний горизонт відноситься до типу напірних на знижених ділянках (долини річок). За хімічним складом це прісні води і по типу відносяться до гідрокарбонатно-кальцієвих або гідрокарбонатно-кальцієво-магнієвих. Даний водоносний горизонт є основним і використовується для централізованого водопостачання Червонограда.

Водоносний горизонт кам'яновугільних відкладень приурочений до тріщинуватих пісковиків і вапняків, розділених глинистими і вугільними сланцями і аргілітами. Водоносність порід обумовлена тектонічною тріщинуватістю і в цілому незначна. Гідравлічний зв'язок між окремими водоносними горизонтами практично відсутній. Ці води переважно хлоридно-гідрокарбонатно-натрієвого типу і практичного значення для централізованого водопостачання не мають.

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія району м. Червоноград знаходиться в межах Львівсько-Волинського вугленосного району. В геологічному відношенні територія міста складена породами кам'яновугільного, крейдового і четвертинного віку. Кам'яновугільні відклади представлені шарами сланців, вапняків і пісковиків з прошарками вугілля. Верхньокрейдяні відклади розвинені повсюдно, літологічно представлені мергельно-крейдовими породами. Четвертинні відклади представлені флювіогляціальними і алювіальними суглинками, пісками, торфами.

Інженерно-геологічні умови

Інженерно-геологічні умови м. Червоноград характеризуються:

- підроблюваністю території вуглевидобувними підприємствами (шахтами);
- наявністю на значній території міста насипних неоднорідних ґрунтів (шахтних і будівельних відходів потужністю до 3 м);
- наявністю в розрізі слабзаторфованих ґрунтів потужністю до 6 м;
- заболоченістю понижених ділянок першої надзапlavної і запlavної терас р. Західний Буг;

- можливістю затоплення паводковими водами 1%-забезпеченості окремих понижених ділянок в західній, північно-східній та південній частинах міста.

Враховуючи порушення території Червонограда підземними гірничими роботами в інженерно-геологічному відношенні територію міста можна поділити на ділянки наступних категорій:

1. Території малосприятливої категорії для забудови – ділянки з ухилом поверхні землі від 0,5 до 8 %, рівнем підземних вод 3 м і більше від поверхні землі; складені супісками, суглинками, піском і глинами з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

2. Території несприятливої категорії для забудови – ділянки з ухилом поверхні землі до 0,5 %, рівнем підземних вод 1-3 м від поверхні землі; супісками, суглинками, піском і глинами з розрахунковим тиском на них 1-1,5 кг/см².

3. Території особливо несприятливої категорії для забудови (де спостерігається періодичне затоплення і підтоплення території) – понижені території, із заляганням ґрунтових вод на глибині до 1 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками, піском і глинами, з розрахунковим тиском на них менше 1,0 кг/см².

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

Джерела забруднення ґрунтів. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела забруднення водних ресурсів. На території проектування відсутні джерела забруднення водних ресурсів.

Джерела електромагнітного випромінювання. В межах території проектування джерела електромагнітного випромінювання - відсутні.

Радіаційний стан. Проектна територія не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Закон України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» були внесені зміни до Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.12.2014 р.). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

3.1 Обмеження у використанні земельних ділянок

У складі детального плану території визначені планувальні обмеження техногенного та природоохоронного характеру.

- санітарний розрив від автомобільної стоянки – 35 м відповідно до містобудівної документації вищого рівня «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області» та додатку 10 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ДСП №173-96;

- Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 10 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;

- від водонапірної вежі визначений перший пояс санітарної охорони - 15 м відповідно до ст. 93 Водного Кодексу України;

- Прибережна захисна смуга від р. Західний Буг відображена відповідно до містобудівної документації вищого рівня «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області». Разом з тим, встановлення прибережної захисної смуги від частини акваторій р. Західний Буг за умови розроблення проекту землеустрою відповідно до чинного законодавства України.

На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія сприятлива для розміщення громадських будівель.

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту 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.

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

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.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої

цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Для розгляду питання занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру подаються такі документи:

подання за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку;

облікова документація – складається на об'єкт культурної спадщини та містить дані щодо його цінності, характерних властивостей, що становлять його історико-культурну цінність, етапів розвитку, просторових, функціональних характеристик, стану збереження, а також дані проведених досліджень.

Облікова документація складається з:

облікової картки – містить короткі дані щодо пам'ятки чи об'єкта (місце розташування, межі, фотофіксація, автор, дата тощо);

історичної довідки;

матеріалів фотофіксації сучасного стану об'єкта: фото загального вигляду, фото об'єкта в контексті (навколишньому середовищі), фото найбільш цінних (характерних) елементів об'єкта, фото рухомих об'єктів (деталей), фото інтер'єрів, фото загроз (дії негативних чинників);

акта стану збереження.

Рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру має містити: найменування пам'ятки; вид, тип, категорію; дату утворення; місцезнаходження; охоронний номер.

Разом з тим, ст. 141, 24, 26, 31, 32, 33, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», передбачено розроблення науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та пам'яток містобудування.

Науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини є: 1. науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення: меж і режимів використання території пам'ятки; режимів використання пам'ятки; меж і режимів використання охоронюваної археологічної території; меж і режимів використання зон охорони; меж і режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини; меж і режимів використання буферної зони; меж і режимів використання історичного ареалу населеного місця; меж історичного ареалу населеного місця; 2. план організації

території історико-культурного заповідника; 3. план організації історико-культурної заповідної території.

Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини визначає спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд (стаття 334 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування складається з графічних (аналітичні схеми, проектно-регулятивні креслення та ілюстративні матеріали) та текстових матеріалів (пояснювальна записка та додатки).

При розробленні науково-проектної документації проводяться такі дослідження:

аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності;

історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови;

натурні дослідження середовища щодо визначення просторової забудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд;

аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на прилеглих до пам'яток територіях;

аналіз видового розкриття пам'яток;

визначення композиційної ролі пам'яток.

Результати проведених досліджень відображають на основному кресленні, схемах, що доповнюють його, та у відповідних розділах пояснювальної записки.

Рішення про затвердження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини має містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження (місце розташування); опис меж територій (якщо науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини їх визначає); опис обмежень у використанні земель.

Зазначення інформації стосовно місця розташування та координат пам'яток культурної спадщини можливе за умови надання як вихідних даних затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини (на конкретні об'єкти).

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Просторово-планувальна організація території

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення містобудівної документації «Розроблення детального плану території на вулиці Івасюка, в районі комунального підприємства «Центральна міська лікарня Червоноградської міської ради» в місті Червонограді Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» виконані відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Проектними рішеннями детального плану визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж інженерної інфраструктури.

4.2 Забудова територій та господарська діяльність

Визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

Проектними рішеннями передбачається у північній частині території детального плану розташування багатофункціональної адміністративної будівлі «Дім Трансформації» (загальна площа будівлі – 2880,00 м²), у складі:

- центр надання адміністративних послуг (ЦНАП);
- адміністративний центр;
- стартап центр;
- конгрес хол.

Разом з тим, на території багатофункціональної громадської будівлі запроектовано майданчик для відпочинку працюючих, майданчик для збору твердих побутових відходів та зелені насадження обмеженого користування.

З метою розташування багатофункціональної адміністративної будівлі «Дім Трансформації» рішеннями детального плану надано пропозиції щодо відчуження частини земельної ділянки КП «Центральна міська лікарня Червоноградської міської ради» шляхом поділу.

На земельній ділянці, де передбачається розміщення багатофункціональної адміністративної будівлі «Дім Трансформації» відповідно до нормативних вимог таблиці 10.7 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 запроектовано 47 машино-місць для зберігання легкових автомобілів.

Проектними рішеннями передбачається реконструкція скверу Пам'яті Героїв у північній частині детального плану в межах якого запроектовано:

- вхідна зона;
- меморіальна зона;
- зона тихого відпочинку;
- громадські вбиральні;
- господарська зона.

Передбачено мережу пішохідних доріжок з врахуванням навантаження на ландшафт та дисперсії пішоходів.

Для забезпечення потреб у кількості машино-місць скверу Пам'яті Героїв у північно-східній частині території детального плану запроектовано дві автомобільні стоянки для зберігання легкових автомобілів загальною місткістю 20 машино-місць.

В межах території «Центральної міської лікарні Червоноградської міської ради» детальним планом території надано пропозиції щодо розміщення автомобільних стоянок для зберігання легкових автомобілів працюючих та відвідувачів закладу охорони здоров'я.

Для забезпечення нормативних вимог пункту 5.14 ДБН В.2.2-10:2022 «Заклади охорони здоров'я» стосовно розрахункової кількості машино-місць на автостоянках на території закладів охорони здоров'я передбачено 99 машино-місць для зберігання легкових автомобілів працюючих та відвідувачів закладу, та додатково 16 машино-місць у тому числі 12 машино-місць для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

*Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках
для закладу охорони здоров'я*

Таблиця 4.1

№ з/п	Автомобільні стоянки для:	Розрахункова одиниця	Показник	Передбачено за проектом машино-місць
1.	Для стаціонарного відділення	Одне паркомісце на кожні 10 ліжок	420 ліжок	42
2.	Для відвідувачів амбулаторно-поліклінічних закладів	Одне паркомісце на кожних 10 відвідувачів протягом 3-х годин	400 відвідувачів	40
3.	Для працівників закладу охорони здоров'я	Одне паркомісце на кожних 10 працівників	163 працівники	17

Разом з тим, на довгострокову перспективу передбачається реконструкція водонапірної вежі з можливістю розміщення підприємств торгівлі та закладу громадського харчування. У складі містобудівної документації виконано проект містобудівних умов та обмежень з визначенням переважних та супутніх видів використання території.

Ділянка інженерної інфраструктури, яка розташована у південній частині території детального плану поруч з ділянками «Центральної міської лікарні Червоноградської міської ради» відповідно до містобудівної документації вищого рівня «Проект змін до плану зонування території міста Червонограда» передбачена проектна громадська зона (зона ПГ-2). На перспективу існує можливість розміщення об'єктів громадського обслуговування. У складі містобудівної документації виконано проект містобудівних умов та обмежень з визначенням переважних та супутніх видів використання території іншої громадської забудови.

Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Для виконання протипожежних вимог в проекті передбачено наскрізні проїзди завширшки 3,5-5,0 м на території проектування. Розміщення будівель запроектовано з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями відповідно до 15 розділу «Протипожежні вимоги» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Комплекс проектних будівель та споруд:

- багатофункціональна адміністративна будівля «Дім Трансформації» (загальна площа будівлі – 2880,00 м²)

Площа територій в межах детального плану (розрахунковий етап)

Таблиця 4.2

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія в межах детального плану території	га	16,00
2	Територія на яку надані проектні рішення	га	4,00
3	Площа забудови території адміністративної будівлі «Дім Трансформації»	га	0,2839
4	Площа твердого покриття території адміністративної будівлі «Дім Трансформації»	га	0,09
5	Площа зелених насаджень обмеженого користування території адміністративної будівлі «Дім Трансформації»	га	0,66

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами, визначеними у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог:

- санітарний розрив від існуючої автомобільної стоянки – 35 м відповідно до додатку 10 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ДСП №173-96 та відповідно до містобудівної документації вищого рівня «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області»;

- санітарний розрив від автомобільних стоянок на території «Центральної міської лікарні Червоноградської міської ради» – 10 м відповідно до додатку 10 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ДСП №173-96;

- санітарний розрив від автомобільних стоянок на території адміністративної будівлі «Дім Трансформації» – 10 м відповідно до додатку 10 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ДСП №173-96

- Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 10 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;

- від водонапірної вежі визначений перший пояс санітарної охорони - 15 м відповідно до ст. 93 Водного Кодексу України;

- Прибережна захисна смуга від р. Західний Буг зазначена відповідно до містобудівної документації вищого рівня «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області». Разом з тим, встановлення прибережної захисної смуги від частини акваторій р. Західний Буг можливе за умови розроблення проекту землеустрою відповідно до чинного законодавства України.

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населення міста Червоноград та населених пунктів територіальної громади.

Загальна кількість працюючих, в «Центральній міській лікарні Червоноградської міської ради» становить – 163 особи.

Загальна кількість працюючих, на розрахунковий етап, в багатофункціональній адміністративній будівлі «Дім Трансформації» становитиме - 45 осіб.

5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Існуючий стан

У західній частині до ділянки проектування межує із вул. Івасюка, та вул. Ключовською. Через територію проектування проходить міський автобусний маршрут, разом з тим, по вул. Івасюка розташована зупинка громадського транспорту.

Проектні пропозиції

З метою забезпечення протипожежних вимог та для можливості обслуговування території проектування передбачено влаштування в'їздів-виїздів на ділянку та периметральний проїзд навколо запроектованих будівель і споруд. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 6,0 м відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Разом з тим, передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить 2,51 км.

Для забезпечення нормативних вимог таблиці 10.7 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» стосовно розрахункової кількості машино-місць на автостоянках біля об'єктів громадського призначення, передбачено 181 машино-

місце, у тому числі 18 машино-місця для маломобільних груп населення відповідно до нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

- розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях та через проїзди в місцях формування фокусів пішохідного руху;
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів передбачені заходи, які відображені в графічних матеріалах «Схема транспортної мобільності та інфраструктури», а саме:

- наземні пішохідні переходи на перехрестях (відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»);
- напрямки руху транспорту;
- напрямки руху пішоходів та людей з особливими потребами;
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах;
- велодоріжки;
- автомобільні стоянки.

Для забезпечення зручного пересування маломобільних груп населення передбачено засоби безперешкодного доступу до об'єктів - інженерно-технічні, функціональні частини (елементи, конструкції) будинків, споруд будь-якого призначення, що відповідають нормативним вимогам щодо забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, зокрема пандуси, підйомники та платформи для осіб з інвалідністю, звукові системи.

В якості заходів щодо забезпечення об'єкта будівництва доступністю для маломобільних груп населення проектом передбачено улаштування пішохідних доріжок згідно з нормами, що дозволяють використання їх маломобільними групами населення: ширина доріжок прийнята 1,5 м, прийнятий поперечний похил тротуарів 15 %, не перевищує нормативного.

В місцях пішохідних переходів влаштовується понижений бортовий камінь.

Для кращого орієнтування осіб з особливими потребами перед пішохідними переходами та на автобусних зупинках влаштовуються попереджувальні тактильні смуги.

Для забезпечення пішохідної доступності до зупинок пасажирського транспорту рішеннями детального плану надано пропозиції щодо встановлення додаткових автобусних зупинок по вул. Івасюка відповідно до вимог розділу 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Заходи з розвитку транспортної інфраструктури території, що розглядається, відображені на «Схемі транспортної мобільності та інфраструктури».

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 6,42 м між відмітками 188,38 м до 194,80 м у Балтійській системі висот.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг, споруд та будівель, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначався на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування.

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

Проектні пропозиції

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Під нове будівництво існує можливість влаштувати горизонтальний закритий трубчастий дренаж (труби з двошаровою обшивкою - пісок та щебінь), матеріал і конструкція яких вирішується на подальших стадіях проектування; відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в проектний закритий колектор дощової каналізації.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

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

Проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення; реконструкція зеленої зони під сквер Пам'яті Героїв у північній частині проектування та запроектовано зелену зону по вул. Івасюка поруч із закладом освіти і житлової забудови. Організація території у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Запроектовано мережу пішохідних доріжок з врахуванням навантаження на ландшафт та дисперсії пішоходів.

Залежно від інтенсивності навантаження і функціонального призначення при влаштуванні доріжок, використовується тверде покриття з бруківки, мостового каменя бетонній або піщаній основі.

Відповідно до п. 8 Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 р. № 310 «Про затвердження Типових правил благоустрою території населеного пункту» кількість урн для сміття на територіях парків, рекреаційних зон, садів, скверів і розташованих на їхніх територіях майданчиків для дозвілля встановлюють з розрахунку одна урна на 800 м² площі. На головних алеях парку відстань між урнами повинна бути не більше ніж 40 м. Біля кожної тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності встановлюють урну для сміття місткістю не менше ніж 0,01 м³. Відповідно до п. 9 кількість контейнерів для сміття на господарських майданчиках парків, рекреаційних зон, садів, скверів і майданчиків визначається за показником середнього утворення відходів за три дні.

Ширина пішохідних доріжок становить 1,5-5 метрів для можливості проїзду протипожежної та спеціалізованої техніки у разі технологічної необхідності.

8. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідно до підгрупи, класу та підкласу ділянка проектування відноситься до територій житлової та громадської забудови.

Проект містобудівних умов та обмежень багатофункціональної громадської будівлі «Дім трансформації»

До переважного виду використання території відноситься:

- багатофункціональні адміністративні будівлі;
- багатофункціональні громадські центри;
- адміністративні будівлі;
- державні адміністративні будівлі;

- ділові, фінансові, громадські установи і будівлі;
- поштові відділення та відділення банків;
- вбудовані адміністративні приміщення;
- вбудовані офісні приміщення.

Супутні види використання:

- підприємства побутового обслуговування;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- транспортні об'єкти;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування об'єкту;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.1

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

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

За цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15);

За функціональним призначенням – території громадської забудови.

Таблиця 8.2

Містобудівні умови та обмеження для багатофункціональної громадської будівлі «Дім трансформації»		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	50%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного

		обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Відстані від об'єкта, що проектується, до ліній регулювання забудови – 0 м. Протипожежні відстані визначені відповідно до розділу 15 ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів . Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів . Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній

		електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
--	--	---

Проект містобудівних умов та обмежень будівель закладів охорони здоров'я

До переважного виду використання території відноситься:

- заклади охорони здоров'я
- будівлі закладів з надання медичної допомоги;
- поліклініка.

Супутні види використання:

- будівлі діагностично-лікарняної функції;
- лабораторний центр;
- станція швидкої медичної допомоги;
- аптека;
- їдальня;
- підприємства побутового обслуговування;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- транспортні об'єкти;
- автостоянки та гаражі для зберігання автомобілів;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування об'єкту;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.3

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (03.03)

За функціональним призначенням – території громадської забудови.

Таблиця 8.4

Містобудівні умови та обмеження будівель закладів охорони здоров'я		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018, а

		також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	45%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 30 м; Відстані від об'єкта, що проектується, до ліній регулювання забудови – 0 м. Протипожежні відстані визначені відповідно до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
---	---	--

Проект містобудівних умов та обмежень будівель торгівлі

До переважного виду використання території відноситься:

- підприємства торгівлі;
- магазини;
- підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

- заклади громадського харчування;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- транспортні об'єкти;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування об'єкту;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)

За цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15);

За функціональним призначенням – території громадської забудови.

Таблиця 8.6

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель торгівлі		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	50%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Відстані від об'єкта, що проектується, до ліній регулювання забудови – 0 м. Протипожежні відстані визначені відповідно до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та

		забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).

Проект містобудівних умов та обмежень іншої громадської забудови (зона ПГ-2)

До переважного виду використання території відноситься:

- адміністративні будівлі;
- офісні будівлі;
- багатофункціональні громадські центри
- державні адміністративні будівлі;
- ділові, фінансові, громадські установи і будівлі;
- поштові відділення та відділення банків;
- підприємства торгівлі;
- магазини;
- аптеки;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

- будівлі діагностично-лікарняної функції;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- транспортні об'єкти;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування об'єкту;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Таблиця 8.7

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

За цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15);

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

За функціональним призначенням – території громадської забудови.

Таблиця 8.8

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).

2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	50%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм громадських будівель та споруд; ДБН В.2.2-9-2018. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Відстані від об'єкта, що проектується, до ліній регулювання забудови – 0 м. Протипожежні відстані визначені відповідно до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна

		становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).
--	--	---

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Населений пункт забезпечений централізованою системою водопостачання, по вулиці Івасюка проходять існуючі мережі водопостачання до яких планується підключення проектних будівель.

Разом з тим, в північній частині детального плану території розташована існуюча водонапірна вежа.

Проектні рішення

Для вирішення схем водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

На перспективу підключення проектною забудови виконується до централізованої системи водопостачання населеного пункту.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 16,12 м³/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 20 л/с. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Для забезпечення протипожежної безпеки, проектом передбачено на початок реалізації будівництва, влаштування пожежних гідрантів (згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»).

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами, передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»).

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

Розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Існуючий стан

На час розроблення детального плану території в межах проектування наявні існуючі самотісні та напірні мережі каналізації населеного пункту. До системи водовідведення міста входить комплекс споруд, призначених для відведення і очищення стічних побутових вод.

Для перекачування стоків в місті діють 19 каналізаційних насосних станцій (КНС), більшість з яких потребують реконструкції. Побутові стічні води по мережі самотісно-напірної каналізації за допомогою КНС, відводяться на міські очисні споруди каналізації (КОС), які розташовані в селі Добрячин.

Проектні рішення

Використані та забруднені стоки скидають до існуючих каналізаційних мереж і направляють на каналізаційні очисні споруди населеного пункту.

Згідно з розрахунком за укрупненими показниками відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» сумарний об'єм побутових стічних вод складає 14,51 м³/добу.

Проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

У межі розроблення детального плану території проходять підземні кабельні лінії електропередачі високої та низької напруги.

Енергопостачання міста Червоноград забезпечує північний РЕМ ПрАТ «Львівобленерго», що здійснює електропостачання міста через дві опорні підстанції (ПС) енерговузла «Червоноград-2» і «Межирічанська-110» напругою 110/35/6 кВ кожна, які отримують живлення від Добротвірської ТЕС (по ЛЕП-110 кВ) і мають зв'язок з Волинською енергосистемою.

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі населеного пункту.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на розрахунковий етап.

Схема підключення, а також траси ЛЕП уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації. Схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування розташована існуюча котельня та наявні мережі централізованого теплопостачання населеного пункту.

Проектні рішення

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території теплопостачання буде виконуватися за рахунок існуючих мереж теплопостачання населеного пункту.

Схему підключення уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Через територію проектування проходять існуючі мережі газопостачання.

Проектні рішення

Враховуючи функціональне використання території та технологічних потреб на перспективу існує можливість підключення проектних будівель до системи газопостачання населеного пункту.

9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

У північній частині території детального плану проходять закриті мережі дощової каналізації.

Проектні пропозиції

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, та ДБН В.2.3-5-2018.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до проектних очисних споруд дощової каналізації населеного пункту.

Остаточні умови будівництва системи відведення дощових та талих вод уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення м. Червоноград та Червоноградської міської територіальної громади.

Запроектовані майданчики з контейнерами для збору твердих побутових відходів у відповідності до п. 6.1.28, 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ.

Відповідно до вимог п. 2.7 ДСП № 145 контейнерні майданчики повинні мати водонепроникне тверде покриття та бути обладнані навісами, огорожено та ізольовані від об'єктів обслуговування населення, господарських дворів і магістральних вулиць смугою зелених насаджень шириною не менше 1,5 м, не повинні бути прохідними для пішоходів і транзитного руху транспорту.

Згідно з вимогами зазначеними у п. 2.8 ДСП № 145 контейнерні майданчики повинні бути віддалені від житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор та відпочинку населення на відстань не менше 20 м.

Разом з тим, відповідно до п. 2.13 ДСП № 145, кількість контейнерів для зберігання побутових відходів визначається чисельністю населення, що ним користується, та нормами надання послуг з вивезення побутових відходів. Сумарний об'єм контейнерів для зберігання побутових відходів повинен перевищувати фактичний об'єм їх утворення на 25 відсотків.

Відповідно до п. 8 Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.11.2017 р. № 310 «Про затвердження Типових правил благоустрою території населеного пункту» кількість урн для сміття на територіях парків, рекреаційних зон, садів, скверів і розташованих на їхніх територіях майданчиків для дозвілля встановлюють з розрахунку одна урна на 800 м² площі. На головних алеях парку відстань між урнами повинна бути не більше

ніж 40 м. Біля кожної тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності встановлюють урну для сміття місткістю не менше ніж 0,01 м³. Відповідно до п. 9 кількість контейнерів для сміття на господарських майданчиках парків, рекреаційних зон, садів, скверів і майданчиків визначається за показником середнього утворення відходів за три дні.

Відповідно до вимог п. 2.27 Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145 (далі ДСП № 145) видалення побутових відходів обов'язково повинно включати їх оброблення (перероблення) шляхом промислового сортування з подальшим перевезенням вторинної сировини, небезпечних відходів, органічної складової та складової побутових відходів, що не підлягає утилізації (після її глибокого пресування до щільності природних ґрунтів (більше 1 т/куб.м) і подальшого брикетування), до місць чи об'єктів утилізації, знешкодження або захоронення відповідно до вимог законодавства про відходи та санітарного законодавства. Залежно від вмісту органічних речовин окремі складові побутових відходів підлягають утилізації шляхом їх оброблення (перероблення) на спеціалізованих підприємствах з отримання кінцевого продукту – біогумусу або біопродукції на його основі

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежну безпеку забезпечує пожежно-рятувальна частина № 33 (ДПРЧ-33 Червоноградського міського відділу ГУ ДСНС України у Львівській області), що розташоване за адресою: вул. Б. Хмельницького, 30, м. Червоноград. Відстань від пожежного депо до території проектування становить біля 1,20 км, що відповідає нормативній відстані (3 км) (п. 15.1.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

На пості ДПРЧ-33 (І типу) знаходиться пожежно-рятувальне депо, де розміщуються: 4 пожежні автоцистерни, пожежна автодрабина, пожежна насосна станція, автомобіль рукавний, автомобіль пінно-повітряного гасіння, автомобіль технічної допомоги, пожежний автомобіль першої допомоги.

Згідно В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 20 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Для забезпечення протипожежної безпеки, проектом передбачено на початок реалізації будівництва, влаштування пожежних гідрантів (згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»).

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної

документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами, передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»).

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Протипожежні відстані між будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.3 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також, витримані нормативні протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до будівель та споруд згідно пункту 15.2.10 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

12.ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сучасне використання земель

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до земель житлової та громадської забудови.

Таблиця 12.1

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (існуючий стан)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального о призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
3	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
4	-	-	-	-	Землі загального користування	18.00	-

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
5	1	02	04	10204.0	Території закладів культури, спорту та дозвілля	10.08	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
6	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
7	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.10	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
8	1	02	04	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	10.08	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
9	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
10	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
11	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
12	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
13	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
14	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
15	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
16	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
17	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦІІЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
18	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
19	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
20	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
21	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.10	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
22	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
23	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.10	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
24	1	02	04	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
25	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
26	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	14.02	11.04; 13.01; 13.03
27	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
28	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
29	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	14.02	13.01; 13.03
30	2	06	-	20600.0	території транспортно-кладської забудови	12.08	11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
31	2	06	-	20600.0	території транспортно-кладської забудови	12.08	11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
32	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
33	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
34	2	06	-	20600.0	території транспортно-кладської забудови	12.08	11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
35	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	14.02	13.01; 13.03
36	2	05	-	20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.13	12.13; 14.05
37	2	06	-	20600.0	території транспортно-кладської забудови	12.08	11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
38	-	-	-	-	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва	-	-
39	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	02.05	12.13; 13.01; 13.03; 14.02
40	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	02.05	12.13; 13.01; 13.03; 14.02
41	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
42	-	-	-	-	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва	-	-
43	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
44	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
45	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.10	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
46	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
47	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03

Таблиця 12.2

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Код	Назва	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	V
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	V
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	

02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	

07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
07.10	Інші земельні сервітути	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	

10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	

Таблиця 12.3

Земельні ділянки, на які поширюються планувальні обмеження

Кадастровий номер	Обмеження	Код обмеження
4611800000:03:005:0089	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	02.01.1
4611800000:03:005:0074	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03.1
4611800000:03:005:0075	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03.1
4611800000:03:005:0073	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03.1
4611800000:03:005:0072	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03.1

Перспективне використання земель

Таблиця 12.4

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (розрахунковий етап)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
3	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
4	-	-	-	-	Землі загального користування	18.00	-
5	1	02	04	10204.0	Території закладів культури, спорту та дозвілля	10.08	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
6	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
7	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.10	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
8	1	02	04	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	10.08	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
9	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
10	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
11	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
12	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
13	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
14	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
15	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
16	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
17	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
18	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
19	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
20	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
21	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.10	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
22	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
23	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.10	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦІЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
24	1	02	04	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
25	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
26	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	14.02	11.04; 13.01; 13.03
27	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
28	1	02	05	10205.0	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
29	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	14.02	13.01; 13.03
30	2	06	-	20600.0	території транспортно-кладської забудови	12.08	11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
31	2	06	-	20600.0	території транспортно-кладської забудови	12.08	11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
32	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
33	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
34	2	06	-	20600.0	території транспортно-кладської забудови	12.08	11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
35	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	14.02	13.01; 13.03
36	2	05	-	20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.13	12.13; 14.05

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦІІЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
37	2	06	-	20600.0	території транспортно-складської забудови	12.08	11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
38	-	-	-	-	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва	-	-
39	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	02.05	12.13; 13.01; 13.03; 14.02
40	2	06	04	20604.0	території автостоянок і гаражів	02.05	12.13; 13.01; 13.03; 14.02
41	1	02	-	10200.0	території громадської забудови	03.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
42	-	-	-	-	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва	-	-
43	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
44	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
45	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.10	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
46	1	01	-	10100.0	території житлової забудови	02.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
47	2	05	01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	11.04	13.01; 13.03
2.1	1	02	-	10200.0	Території громадської забудови	03.15	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Таблиця 12.5

Таблиця цільового призначення земельних ділянок на існуючий стан

№ ділянки на графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
1	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.2439	4611800000:02:009:0070*	-	02.03
2	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	5.0905	4611800000:02:010:0002*	1.12.3	03.02
3	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0031	4611800000:02:009:0078	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
4	-	-	18.00	Землі загального користування	0.8125	4611800000:02:010:0153	-	-

5	Земельні ділянки водного фонду	10	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0.3	4611800000:02:010:0159*	1.12.7	10.08
6	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	4.6253	4611800000:03:005:0078	1.12.5	03.03
7	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0.0896	4611800000:03:005:0089	1.11; 1.11.1; 1.11.3; 1.11.4; 1.11.5; 1.11.6; 1.12; 1.12.7; 1.12.9; 1.13.2; 1.13.3; 1.13.4; 1.21	03.10
8	Земельні ділянки водного фонду	10	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0.3079	4611800000:03:005:0056*	1.12.7	10.08
9	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.3674	4611800000:02:012:0006*	-	02.03

10	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0036	4611800000:03:005:0035	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
11	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.003	4611800000:03:005:0037	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
12	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0.0129	4611800000:02:012:0017	1.12.5	03.03
13	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.002	4611800000:03:005:0069	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
14	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.0979	4611800000:03:005:0004	1.10.5; 3.1.5	11.04

15	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1.3021	4611800000:02:012:0001*	1.12.3	03.02
16	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	0.2705	4611800000:02:012:0002*	1.12.3	03.02
17	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0012	4611800000:03:005:0028	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
18	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0058	4611800000:03:005:0019	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
19	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0012	4611800000:03:005:0029	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

20	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0094	4611800000:03:005:0047	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
21	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0.4565	4611800000:03:005:0008*	1.13	02.10
22	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.0531	4611800000:03:005:0007	1.10.5; 3.1.5	11.04
23	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0.7715	4611800000:03:005:0086*	1.13	02.10

24	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	0.5005	4611800000:03:005:0006	1.12.6	03.04
25	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0.2467	4611800000:03:005:0002	1.12.5	03.03
26	Земельні ділянки енергетики	14	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0.0144	4611800000:03:005:0091	1.10.3; 3.1.3	14.02
27	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.2446	4611800000:03:005:0100*	-	02.03
28	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0187	4611800000:03:005:0038	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

29	Земельні ділянки енергетики	14	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0.023	4611800000:03:005:0090	1.10.3; 3.1.3	14.02
30	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.1555	4611800000:03:005:0074	3.2.10; 1.14.10	12.08
31	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.0309	4611800000:03:005:0075	3.2.10; 1.14.10	12.08
32	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.0779	4611800000:03:005:0003	1.10.5; 3.1.5	11.04

33	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.5774	4611800000:03:005:0084*	-	02.03
34	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.15	4611800000:03:005:0073	3.2.10; 1.14.10	12.08
35	Земельні ділянки енергетики	14	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0.0063	4611800000:03:005:0070	1.10.3; 3.1.3	14.02
36	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	0.1946	4611800000:03:005:0041	1.11	03.13
37	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.15	4611800000:03:005:0072	3.2.10; 1.14.10	12.08

38	-	-	-	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва	0.0047	4611800000:03:005:0050	-	-
39	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	0.0042	4611800000:03:005:0076	1.8	02.05
40	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	0.0044	4611800000:03:005:0079	1.8	02.05
41	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0.1813	4611800000:03:005:0055	1.12.5	03.03
42	-	-	-	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва	0.0058	4611800000:03:005:0049	-	-

43	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.4381	4611800000:03:005:0039	1.10.5; 3.1.5	11.04
44	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.3668	4611800000:03:005:0025*	-	02.03
45	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0.4	4611800000:03:005:0081*	1.13	02.10
46	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1.2726	4611800000:03:005:0048	-	02.03

47	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.0517	4611800000:03:005:0040	1.10.5; 3.1.5	11.04
----	--------------------------------	----	-------	--	--------	------------------------	------------------	-------

Примітки:

***Примітка 1.** Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території

Таблиця 12.6

Таблиця цільового призначення земельних ділянок на розрахунковий етап

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення				
		Розділ	Підрозділ					
1	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.2439	4611800000:02:009:0070*	-	02.03
2	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	5.0905	4611800000:02:010:0002*	1.12.3	03.02

3	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0031	4611800000:02:009:0078	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
4	-	-	18.00	Землі загального користування	0.8125	4611800000:02:010:0153	-	-
5	Земельні ділянки водного фонду	10	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0.3	4611800000:02:010:0159*	1.12.7	10.08
6	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	4.2753	4611800000:03:005:0078	1.12.5	03.03
7	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0.0896	4611800000:03:005:0089	1.11; 1.11.1; 1.11.3; 1.11.4; 1.11.5; 1.11.6; 1.12; 1.12.7; 1.12.9; 1.13.2; 1.13.3; 1.13.4; 1.21	03.10

8	Земельні ділянки водного фонду	10	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0.3079	4611800000:03:005:0056*	1.12.7	10.08
9	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.3674	4611800000:02:012:0006*	-	02.03
10	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0036	4611800000:03:005:0035	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
11	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.003	4611800000:03:005:0037	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
12	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0.0129	4611800000:02:012:0017	1.12.5	03.03

13	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.002	4611800000:03:005:0069	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
14	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.0979	4611800000:03:005:0004	1.10.5; 3.1.5	11.04
15	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1.3021	4611800000:02:012:0001*	1.12.3	03.02
16	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	0.2705	4611800000:02:012:0002*	1.12.3	03.02

17	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0012	4611800000:03:005:0028	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
18	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0058	4611800000:03:005:0019	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
19	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0012	4611800000:03:005:0029	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
20	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0094	4611800000:03:005:0047	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
21	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0.4565	4611800000:03:005:0008*	1.13	02.10

22	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.0531	4611800000:03:005:0007	1.10.5; 3.1.5	11.04
23	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0.7715	4611800000:03:005:0086*	1.13	02.10
24	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	0.5005	4611800000:03:005:0006	1.12.6	03.04
25	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0.2467	4611800000:03:005:0002	1.12.5	03.03

26	Земельні ділянки енергетики	14	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0.0144	4611800000:03:005:0091	1.10.3; 3.1.3	14.02
27	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.2446	4611800000:03:005:0100*	-	02.03
28	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.0187	4611800000:03:005:0038	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07
29	Земельні ділянки енергетики	14	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0.023	4611800000:03:005:0090	1.10.3; 3.1.3	14.02
30	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.1555	4611800000:03:005:0074	3.2.10; 1.14.10	12.08

31	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.0309	4611800000:03:005:0075	3.2.10; 1.14.10	12.08
32	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.0779	4611800000:03:005:0003	1.10.5; 3.1.5	11.04
33	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.5774	4611800000:03:005:0084*	-	02.03
34	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.15	4611800000:03:005:0073	3.2.10; 1.14.10	12.08

35	Земельні ділянки енергетики	14	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0.0063	4611800000:03:005:0070	1.10.3; 3.1.3	14.02
36	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	0.1946	4611800000:03:005:0041	1.11	03.13
37	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.15	4611800000:03:005:0072	3.2.10; 1.14.10	12.08
38	-	-	-	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва	0.0047	4611800000:03:005:0050	-	-
39	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	0.0042	4611800000:03:005:0076	1.8	02.05

40	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	0.0044	4611800000:03:005:0079	1.8	02.05
41	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0.1813	4611800000:03:005:0055	1.12.5	03.03
42	-	-	-	Для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва	0.0058	4611800000:03:005:0049	-	-
43	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.4381	4611800000:03:005:0039	1.10.5; 3.1.5	11.04

44	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0.3668	4611800000:03:005:0025*	-	02.03
45	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0.4	4611800000:03:005:0081*	1.13	02.10
46	Земельні ділянки житлової забудови	02	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1.2726	4611800000:03:005:0048	-	02.03
47	Земельні ділянки промисловості	11	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)	0.0517	4611800000:03:005:0040	1.10.5; 3.1.5	11.04

2.1	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,35	,	1.11.5; .12.9	03.15
-----	---------------------------------------	----	-------	---	------	---	------------------	-------

Примітки:

***Примітка 1.** Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території

13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями детального плану території визначається черговість основних проектних рішень з урахуванням прогнозу їх впливу на індикатори:

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- регулювання поверхневого стоку.

Очікувані впливи на показники та індикатори: максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

- пожежного водопроводу з пожежрезервуарами;
- господарсько-питного водопроводу;
- самопливної господарсько-побутової каналізації;
- самопливної каналізації дощових та талих вод.

Очікувані впливи на індикатори: повне інженерне забезпечення громадських об'єктів.

3. Будівництво транспортної мережі (короткостроковий та середньостроковий періоди).

Включає:

- проїзди;
- смуги для руху пішоходів;
- технологічні та розворотні майданчики;
- автостоянки для легкових автомобілів.

Очікувані впливи на індикатори: транспортне забезпечення проектних об'єктів, забезпечення проїзду пожежними автомобілями та іншим обслуговуючим транспортом відповідно до нормативних вимог.

4. Будівництво комплексу будівель та споруд (короткостроковий період, середньостроковий період, довгостроковий період).

- «Дім трансформації».

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

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації «Проект змін до генерального плану міста Червонограда

Львівської області» розробник ДП «МІСТОПРОЕКТ», м. Львів та «Проект змін до плану зонування території міста Червонограда» розробник ДП «МІСТОПРОЕКТ», м. Львів;

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області» розробник ДП «МІСТОПРОЕКТ», м. Львів;
- містобудівна документація «Проект змін до плану зонування території міста Червонограда» розробник ДП «МІСТОПРОЕКТ», м. Львів;
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500 (1:1000), розробник ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ», 2023 р.;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Санітарно-захисні і охоронні зони від об'єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;
- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

Враховуючи, що мета розроблення детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, а також містобудівних умов та обмежень для розміщення, будівництва та обслуговування об'єктів заходи щодо охорони навколишнього середовища передбачають комплекс дій, спрямованих на зменшення забруднення навколишнього природного середовища. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Законів щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;
- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивация, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;
- захисні заходи.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- посилення режиму безпеки шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;

- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час - компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

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

- забезпечення централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод системою водовідведення;

- закрита система дощової каналізації;

- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;

- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються 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.

Визначені нормативні санітарно-захисні та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- санітарний розрив від існуючої автомобільної стоянки – 35 м відповідно до додатку 10 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ДСП №173-96 та відповідно до містобудівної документації вищого рівня «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області»;

- санітарний розрив від автомобільних стоянок на території «Центральної міської лікарні Червоноградської міської ради» – 10 м відповідно до додатку 10 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ДСП №173-96;

- санітарний розрив від автомобільних стоянок на території адміністративної будівлі «Дім Трансформації» – 10 м відповідно до додатку 10 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ДСП №173-96

- Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 10 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;

- від водонапірної вежі визначений перший пояс санітарної охорони - 15 м відповідно до ст. 93 Водного Кодексу України;

- Прибережна захисна смуга від р. Західний Буг зазначена відповідно до містобудівної документації вищого рівня «Проект змін до генерального плану міста Червонограда Львівської області». Разом з тим, встановлення прибережної захисної смуги від частини акваторій р. Західний Буг можливе за умови розроблення проекту землеустрою відповідно до чинного законодавства України.

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метрів.

Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Висновки:

З метою забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується та на суміжних ділянках, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;

- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;

- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;

- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

**15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектний рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія					
1.1	Територія ділянки в межах проектування	га	16,00	16,00	16,00	16,00
1.2	Територія на яку визначені планувальні рішення	га	4,00	4,00	4,00	4,00
	у тому числі:					
2.	Нове будівництво площа забудови	м ²	-	2880,00	2880,00	2880,00
2.1	Нове будівництво загальна площа будівель	м ²	-	3600,00	3600,00	3600,00
3.	Чисельність працюючих всього:	осіб	163	208	208	208
3.1	Чисельність працюючих закладу охорони здоров'я	осіб	163	163	163	163
3.2	Чисельність працюючих в адміністративній будівлі «Дім Трансформації»	осіб	-	45	45	45
4.	Транспорт					
4.1	Протяжність проїздів	км	2,51	2,51	2,51	2,51
4.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	181	181	181
5.	Інженерне обладнання					
5.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	16,12	16,12	16,12
5.1.2	Протяжність мереж	км	1,67	1,72	1,72	1,72
5.2	Водовідведення, всього	м ³ /добу	-	14,51	14,51	14,51
5.2.2	Протяжність мереж	км	1,05	1,10	1,10	1,10
5.4	Дощова каналізація Протяжність мереж	км	0,50	4,35	4,35	4,35

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА