

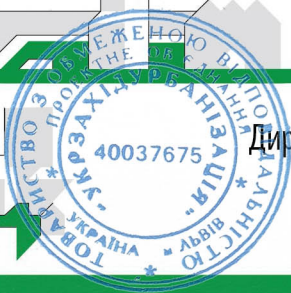
ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ДПТ-005-07/23

Детальний план території для
будівництва об'єктів придорожного
сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна, 24

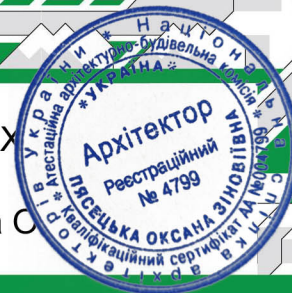


Директор

ГАП

Фамуляк Х

Пясецька О



ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ТОМ I

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ



ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
1	2	3
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад містобудівної документації	
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	
	Підтвердження ГАПа	
Серія АА №004799	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	
	Відомості про учасників проектування	
	Вступ	
	I. Комплексна оцінка території	
	1. Просторово-планувальна організація території	12
	2. Землеустрій та землекористування	16
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	18
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	21
	5. Забудова територій та господарська діяльність	25
	6. Обслуговування населення	27
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	27
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	29
	9. Підготовка та благоустрій території	30
	II. Обґрунтування проектних рішень	
	1. Просторово-планувальна організація території	32
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	33
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	34
	4. Функціональне зонування території детального планування	35
	5. Забудова територій та господарська діяльність	43
	6. Обслуговування населення	47
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	47
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	49
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	52
	10. Землеустрій та землекористування	56
	11. План реалізації містобудівної документації	59
	Додатки	

Склад містобудівної документації:

Номер тому	Найменування	Примітка
I	Стратегія просторового розвитку території	
II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
III	Графічні матеріали містобудівної документації	
IV	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Розробляється ТЗОВ «ЕКО ЦЕНТР ПРОЕКТ»

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

Найменування графічних матеріалів	Масштаб
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1 000
4 План функціонального зонування території	1:1 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:1 000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000
8 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1 000
9 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	1:1 000
10 План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	1:1 000
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
11 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1 000

12 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:1 000
13 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:1 000
14 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:1 000

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

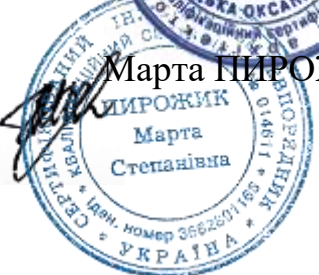
Головний архітектор проекту

Оксана ПІЯСЕНЬКА



Інженер-землевпорядник

Марта ПИРОЖИК





НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004799

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Писецька Оксана Зіновіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

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

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

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

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 03 серпня 2021 року

Голова (директор) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)



Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

03

Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території для будівництва об'єктів придорожнього сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна, 24».
ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014611

видалий

Пирожик Марті Степанівні

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

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

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Голова

Кваліфікаційної комісії

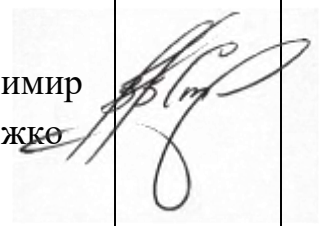
О. В. Лахматова

і природокористування України С. М. Ніколаєнко



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території для будівництва об'єктів природоохоронного сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна, 24». **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території для будівництва об'єктів придорожнього сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна, 24	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Оксана Пясецька	
	Інженер- землевпорядник	Марта Пирожик	
	Архітектор	Володимир Стрижко	

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території для будівництва об'єктів придорожного сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна, 24» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Белзької міської ради №960 від 19.05.2023 р. "Про надання дозволу на виготовлення детального плану території для будівництва об'єктів придорожного сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна, 24";
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Плану топографічного знімання М 1:1000, який виконаний ТзОВ «ЗАХІДЗЕМЛЕПРОЕКТ» у 2023 році, з погодженими інженерними мережами;
- Лист № НКМ-12/85 від 11.07.23р. Регіональної філії «Львівська залізниця» АТ «Укрзалізниця».
- Інших додаткових матеріалів наданих замовником.

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

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про автомобільні дороги», «Про автомобільний транспорт», «Про доступ до публічної інформації»;
- Постанова №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;

- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

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

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- 3) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;

4) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;

5) визначення містобудівних умов та обмежень;

6) визначення розподілу території згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території.

Підставами розроблення детального плану території є:

1) рішення Белзької міської ради № 960 від 19 травня 2023 року;

2) необхідність розташування на території громади нових об'єктів придорожного сервісу;

3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;

4) забезпечення розвитку малого та середнього бізнесу.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована ділянка на яку розробляється детальний план території розташовуються по вул. Вокзальна, 24 в м. Белз Червоноградського району Львівської області.

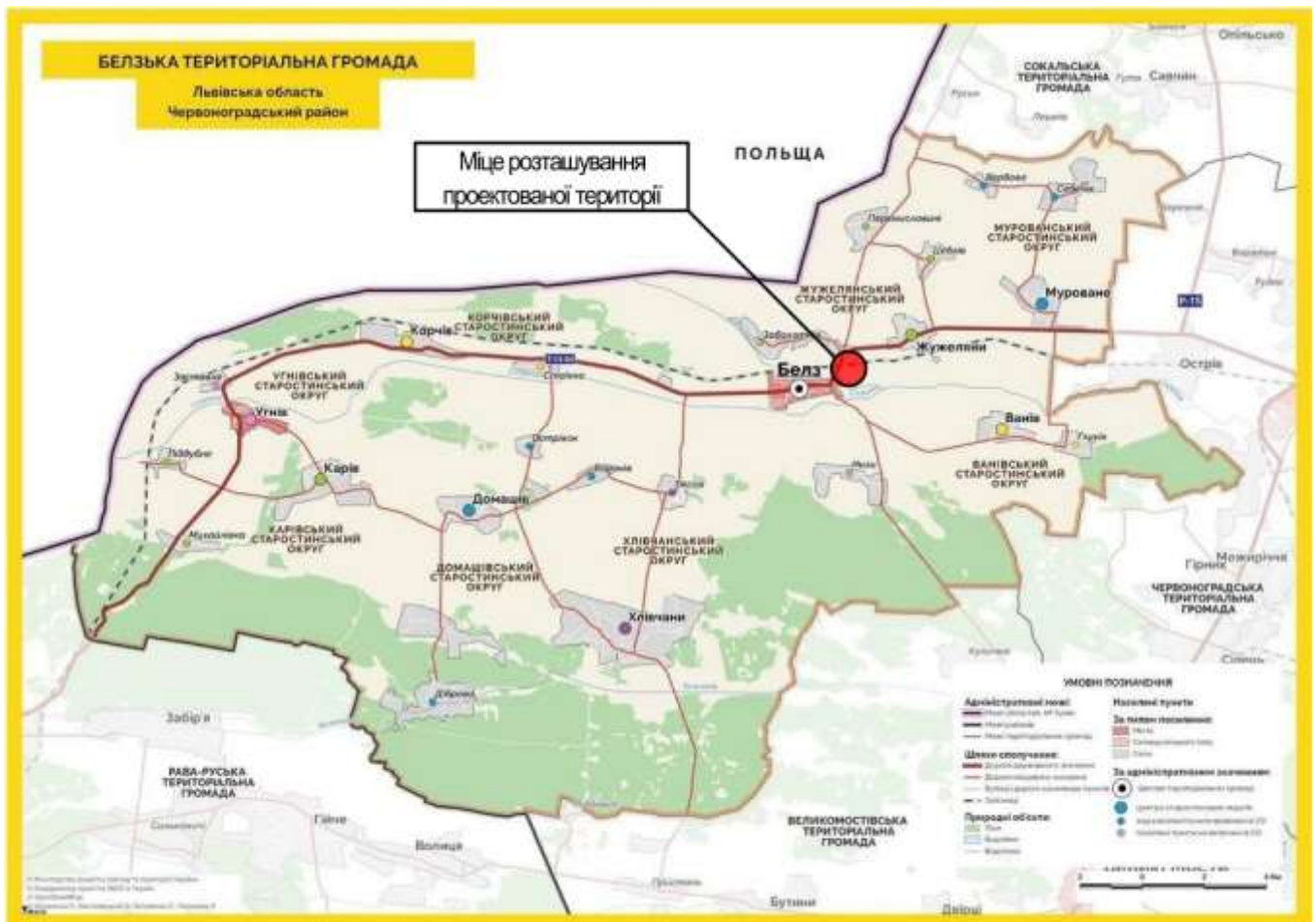


Рис. 1. Територія розроблення ДПТ в планувальній структурі Белзької ТГ

Белзька міська громада — територіальна громада в Україні, в Червоноградському районі Львівської області. Адміністративний центр — місто Белз.

Площа громади — 461,5 км², населення — 14 827 мешканців, з яких 11 598 - сільське населення, 3 229 - міське.

До складу громади входять два міста:

- Белз;
- Угнів;

та 22 села:

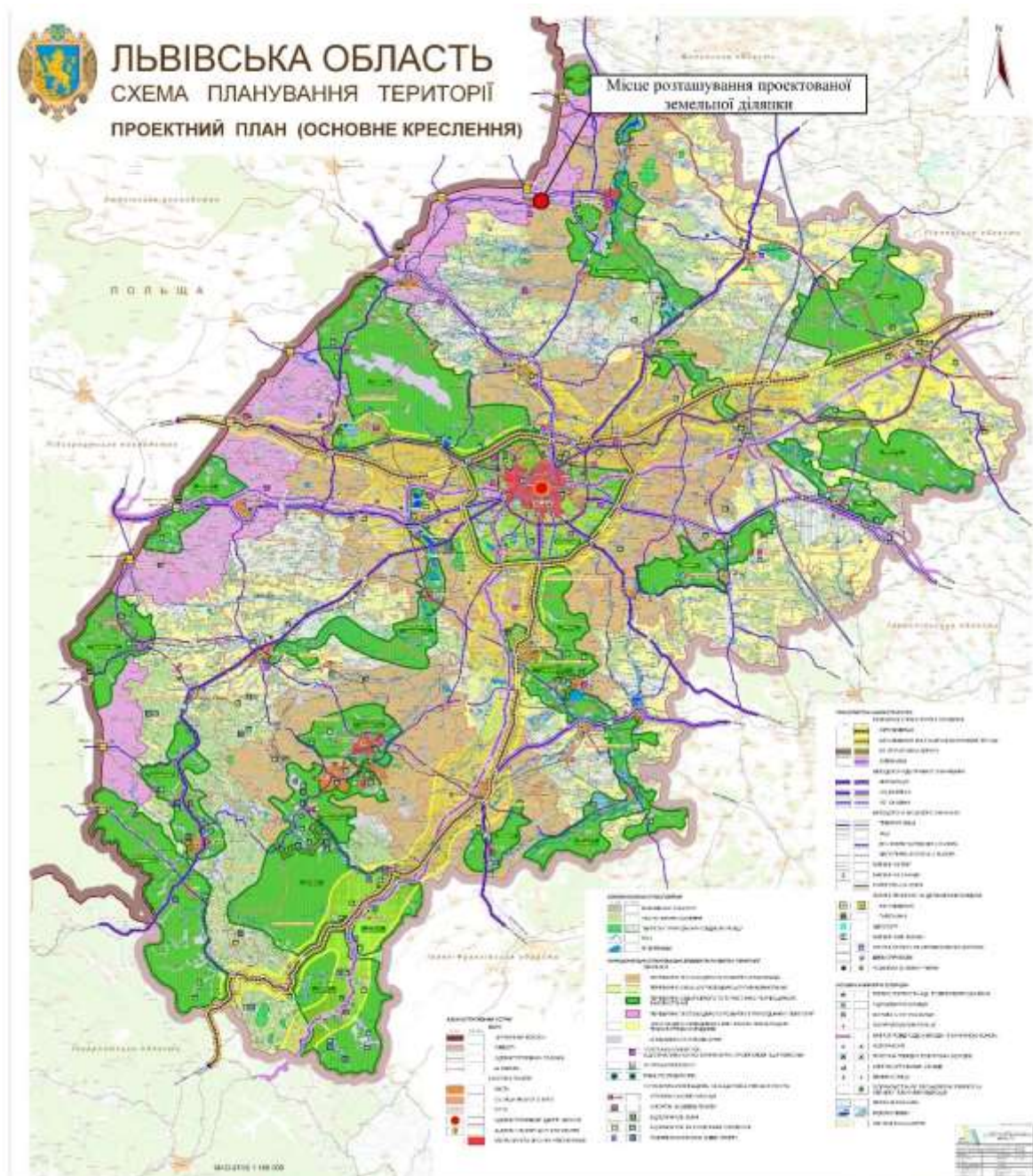
- Ванів
- Вербове
- Воронів
- Глухів
- Діброва
- Домашів
- Жужеляни
- Заболоття
- Заставне
- Карів
- Корчів
- Михайлівка
- Муроване
- Низи
- Острівок
- Перемисловичі
- Піддубне
- Себечів
- Стаївка
- Тяглів
- Хлівчани
- Цеблів

Адміністративно Белзька громада поділяється на 8 старостинських округів, що були утворені на основі колишніх сільських рад:

1. Корчівський старостинський округ;
2. Угнівський старостинський округ;
3. Домашівський старостинський округ;
4. Карівський старостинський округ;

5. Хлівчанський старостинський округ;
6. Ванівський старостинський округ;
7. Жужелянський старостинський округ;
8. Мурованський старостинський округ.

Із півночі та заходу територія Белзької міської громади межує із Державним кордоном України, із півдня – з Рава-Руською територіальною громадою та Великомоствською територіальною громадою Львівської області, із сходу – з Червоноградською територіальною громадою та Сокальською територіальною громадою.



Розпорядником територій, на яких передбачається розроблення детального плану території є Белзька міська рада.

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

Територія опрацювання детальним планом становить 6,4645 га. В межах розроблення детального плану території передбачаються земельні ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів придорожного сервісу, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Територія опрацювання межує з: півночі територія транспортної інфраструктури (залізниця), півдня територія громадської забудови та землі особистого селянського господарства, заходу існуюча дорога, сходу територія транспортної інфраструктури та виробнича територія.

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

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

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

Планувальний каркас та система розселення

Белз — місто районного значення в Червоноградському районі Львівської області. Розташоване на річках Солокії та Річиці — притоках Західного Бугу басейну Балтійського моря, за 3 км від українсько-польського кордону, за 12 км від Червонограда.

Белз — одне з найдавніших міст Західної України, було столицею Белзького князівства, згодом — центром воєводства у складі Першої Речі Посполитої. Звідси походить белзький напрямок у хасидизмі — містичне відгалуження юдаїзму.

Однак зараз це одне з найменших міст України — його населення становить всього 2 267 осіб (на 2019 р.). Історично Белз належав до Галичини, певною мірою і

до Волині. З 2001 року місто і його околиці рішенням Кабінету Міністрів України стали Державним історико-культурним заповідником.

Клімат Белза помірно-континентальний, помірно вологий і теплий. Середня температура січня в Белзі, як і в Сокальському районі загалом, становить $-4,2 \dots -4,4$ °C, липня $+18,0 \dots +18,4$ °C. Тривалість періоду з температурою понад 10 °C становить в середньому 155—160 днів. Середньорічна кількість опадів становить 560—640 мм, випадають вони здебільшого в теплий період року. Взимку переважають опади у вигляді снігу.

Площа: 5,85 км²

Поштовий індекси: 80062-80063

Телефонний код: +380 - 3257

Координати: 50°22'06" пн. ш. 24°00'06" сх. д.

Водойма: р. Річиця, р. Соколія.

2. Землеустрій та землекористування

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер - відсутній

Місце розташування земельної ділянки: в м. Белз по вул. Вокзальна, 24.

Землевласник (землекористувач): Белзька міська рада.

Площа: 0,1808 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Земельна ділянка №2

Кадастровий номер - відсутній

Місце розташування земельної ділянки: в м. Белз по вул. Вокзальна, 24.

Землевласник (землекористувач): Белзька міська рада.

Площа: 0,2580 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Земельна ділянка №3

Кадастровий номер - відсутній

Місце розташування земельної ділянки: в м. Белз по вул. Вокзальна, 24.

Землевласник (землекористувач): Белзька міська рада.

Площа: 1,3900 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Україна є однією з країн, що підписала Бернську конвенцію про біологічне різноманіття (Конвенція про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі). Дата підписання Україною: 11 червня 1992 р. Дата ратифікації Україною: Закон України «Про ратифікацію Конвенції про охорону біологічного різноманіття» від 29 листопада 1994 р. № 257/94-ВР. Дата набуття чинності: 29 грудня 1993 р., для України – 7 лютого 1995 р.

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

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС (рис. 2.10).



Рис. 2.10. Смарагдова мережа Львівської області

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготвлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час

засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377). Проектом передбачено і створення екологічної мережі.

Екомережа – це складна, різнорівнева, просторова система природних біотичних і абіотичних елементів екосистеми, а також змінених і деградованих ландшафтів, що вимагають збереження або відновлення, у тому числі і шляхом невиснажливого використання. Як випливає з цього визначення, до складу екомережі мають бути включені не тільки території із збереженою природною рослинністю, але й змінені, навіть деградовані, ландшафти, які потребують відновлення.

Територія проектування не потрапляє на території Смарагдової мережі. Територія опрацювання ДПТ знаходиться на відстані понад 9 км до території об'єкту Смарагдової мережі України у Львівській області – Bolotnia (SiteCode: UA0000180) (рис. 2.11).

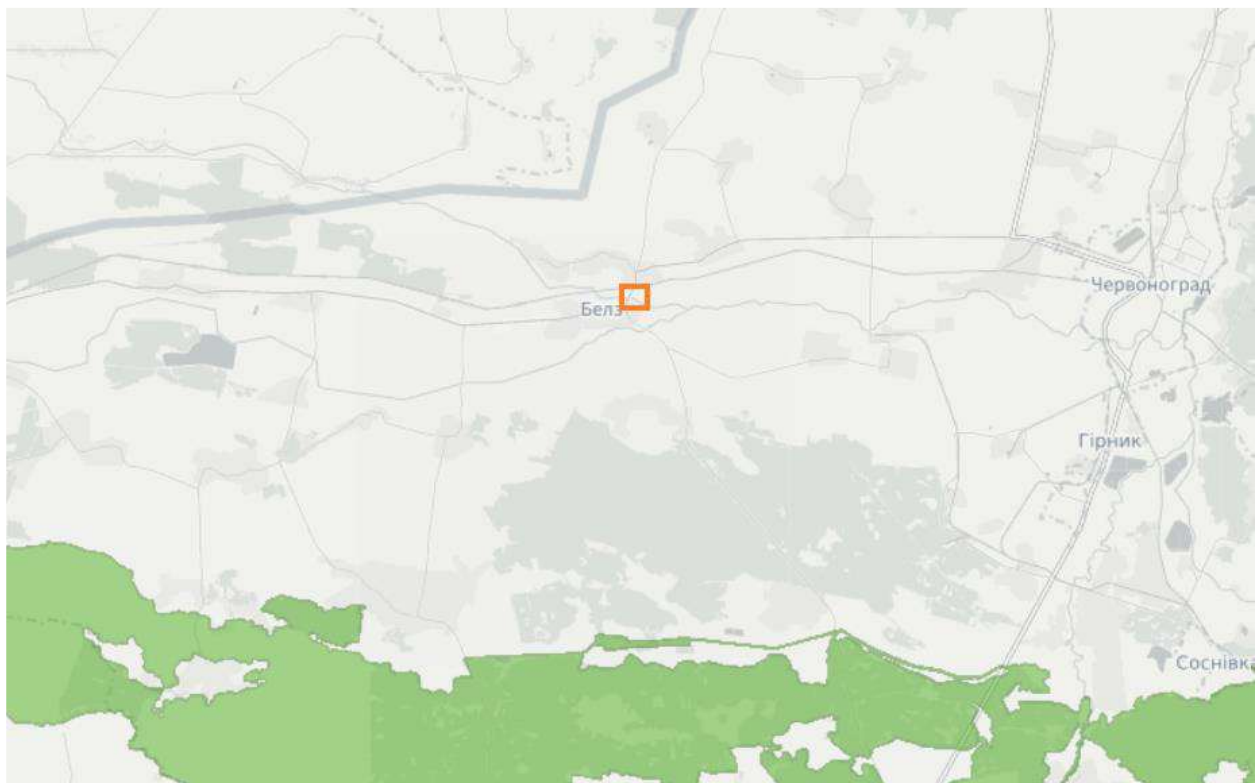


Рис. 2.11. Схематичне розташування проектової території в системі територій Смарагдової мережі України

На території опрацювання об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Впливу від реалізації планованої діяльності на території Смарагдової мережі не очікується.

Озеленені території в межах території опрацювання представлені здебільшого озелененням в межах проектованої земельної ділянки та озелененням спеціального призначення, що розташовані в санітарно-захисних зонах, охоронних зонах інженерних мереж та смугах відведення меліоративних каналів, а також поблизу автомобільних доріг.

Для озеленення території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

- **Клас 2.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: **охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, санітарно-захисної зони навколо об'єкта.**

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

До існуючих планувальних обмежень на території розроблення можна віднести:

- повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 метрів по обидві сторони лінії (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- кабелі зв'язку, відстань до будинків та споруд – 2 метрів (згідно ДБН В.2.3-5:2018);
- санітарно-захисна зона від залізниці – 100 м. (згідно листа від 11.07.2023р. № НКМ-12/85 АТ «Українська Залізниця» РФ «Львівська Залізниця»;
- підприємства V класу шкідливості із санітарно-захисною зоною 50 м (згідно ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»);
- межі сусідніх землекористувачів.

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці.

Таблиця 1.1

№п/п	Код	Назва	Площа обмеження, га
Земельна ділянка №1			
1	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,0145
2	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0035
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1808
Земельна ділянка №2			
1	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,0350
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,2580
Земельна ділянка №3			

1	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,0757
2	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,0130
3	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0419
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	1,3900

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

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

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати звалища;
- складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;

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

- саджати дерева та інші багаторічні насадження
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим

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

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

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

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

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

- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

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

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

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

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

5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Найближча забудова садибного типу розташовується, на відстані орієнтовно 57м. від проектованої будівлі на ділянці №1.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах детального плану, що розробляється потрапляють: магазин та залізничний вокзал.

Розміщення виробничих об'єктів

На проектованій ділянці №1 знаходиться нежитлова будівля (тарний склад) (копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень додається).

На проектованій ділянці №3 знаходяться існуючі виробничо-складські та господарські будівлі, пожежна водойма (копія технічного звіту по видачі державного акту на право постійного користування землею Белзькій міжгосподарській будівельній організації Сокальського району львівської області додається).

Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, які розташовані на території України, охороняються державою. Їхня охорона є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки (Стаття 66 Конституції України, Преамбула Закону «Про охорону культурної спадщини»).

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

- Конституція України;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;

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

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

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

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

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
- укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

- заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
- передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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

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

6. Обслуговування населення

Територія опрацювання знаходиться по вул. Вокзальна в м. Белз.

Також в межу опрацювання проходить автомобільна дорога Т-14-04 Червоноград - Рава-Руська. Основна містоутворююча база з обслуговування знаходиться в центральній частині міста Белз, де розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування населення.

В межах території детального плану, потрапляє залізничний вокзал станції Белз.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортний зв'язок із проєктованими земельними ділянками відбувається із автомобільною дорогою загального користування державного значення Т-14-04 Червоноград - Рава-Руська.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Поруч з проектованою земельною ділянкою знаходиться залізничний вокзал станції Белз.

В північній частині території опрацювання проходить залізнична колія Червоноград — Рава-Руська, а за 80 км розташовується Міжнародний аеропорт "Львів" імені Данила Галицького.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

Організація громадського транспорту

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами та обласним та районним центром. Рух громадського транспорту відбувається по автодорозі Т-14-04 Червоноград - Рава-Руська.

Також залізничним транспортом, міжміськими поїздами.

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

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

У Белзькій громаді є значний потенціал для розвитку велотуризму. Зокрема, наявність КПП «Рава-Руська» та «Угринів – Долгобичув» дозволяє з'єднати

велошляхи з основними далекобіжними велошляхами сусідніх воєводств Республіки Польща.

У 2008-2009 р. були створені веломаршрут обласного значення №492 Магерів – Крехів – Жовква і №494 Рава-Руська – Угнів – Белз – Сокаль, які на даний час потребують відновлення.

Організація паркувального простору

В межах проектованої земельної ділянки місця для тимчасового зберігання автотранспорту відсутні. Місця для зберігання автомобільного транспорту відбувається на приватних земельних ділянках.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земельних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-представника відповідної служби-власника (балансоутримувача) даних інженерних мереж.

Водопостачання та водовідведення

Мережі та об'єкти водопостачання на території детального плану території відсутні. Також відсутні об'єкти та мережі каналізування.

Електропостачання

В межу опрацювання потрапляють лінії електропередач 0,4 кВт та 10 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м, ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів, згідно

Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»).

Газопостачання

В межу опрацювання потрапляє газопровід середнього тиску який є на балансі АТ «Львівгаз».

Теплостачання

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

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт на території детального плану території відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах опрацювання детального плану території проходить кабель зв'язку.

9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

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

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

Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг і проїздів.

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

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі матеріалів плану топографічного знімання у системі координат УСК-2000, М 1:1000.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2001.

Благоустрій території

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

На даний момент благоустрій проектованої земельної ділянки не проводився.

Територія опрацювання в абсолютних відмітках знаходиться в межах 198,60 – 196,78. Перепад відміток становить в межах 2 м.

Використання підземного простору

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

Поводження з відходами

Системи збирання твердих побутових відходів відсутні.

II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

Проектні рішення детального плану території базовані на:

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

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія проектування розташовується в по вул. Вокзальна, 24 в місті Белз Червоноградського району Львівської області. Детальним планом території пропонується 3 ділянки:

- Ділянка №1 для «12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу»;
- Ділянка №2 для «12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу»;
- Ділянка №3 для « 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»;

Планувальні рішення детального плану території уточнюють положення генерального плану м. Белз, без зміни функціонального призначення передбаченого у чинному генеральному плані.

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

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

Планувальний каркас та система розселення

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

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

Детальний план території земельної ділянки розроблено з урахуванням ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення будівель громадської забудови, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території опрацювання є значна кількість озелених територій. Озеленення на території представлено двома типами: озелененням спеціального призначення в межах червоних ліній вулиць та озелененням сусідніх ділянок. Зелені насадження спеціального призначення — насадження транспортних магістралей і вулиць; на ділянках санітарно-захисних зон довкола промислових підприємств; ліній електропередач; вітрозахисні; протиерозійні; пришляхові насадження в межах населених пунктів.

Озеленення сусідніх ділянок розміщене вздовж меж ділянок з метою створення єдиної зеленої зони та поліпшення естетичного вигляду території. Вибір видів насаджень для обох типів озеленення здійснюється з урахуванням місцевих умов та обмежень, а також можливості управління та догляду за насадженнями.

Зелені насадження забезпечують захист від промислових і автотранспортних викидів, шуму, пилу, снігових заметів, ерозії.

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

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

Таблиця 2.1

№п/п	Код	Назва	Площа обмеження, га
Земельна ділянка №1			
1	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,0145
2	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0035
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1808
Земельна ділянка №2			
1	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,0350
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,2580
Земельна ділянка №3			
1	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,0757
2	01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	0,0130
3	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0419
4	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	1,3900

Детальним планом території крім існуючих обмежень у використанні земельної ділянки встановлюються наступні обмеження на проектний період:

- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд типу «Біолідер» розрахункова продуктивність споруд до 0,2 тис.м³/добу – 15 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.3);
- відстань від водопровідної мережі технічного водопостачання до будівель та споруд – 5 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- відстань від каналізаційної мережі до будівель та споруд – 3 метри (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- будівлі V класу шкідливості, санітарно-захисна зона 50 м (згідно додатку 5 згідно ДСП 173-96).

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

На проєктовані земельні ділянки встановлено обмеження: санітарно-захисна зона навколо об'єкта, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта газопроводу.

4. Функціональне зонування території детального планування

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

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

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

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів

функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.2

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	05	10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	01		20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02;	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02;

					11.03; 11.07; 11.08	13.03; 14.02
2	06	01	20601.2	території залізничного транспорту	08.01; 12.01	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	05	20605.0	території закладів обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проєктованих земельних ділянок №1 та №2 можна віднести – території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (20605.0).

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

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;

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

- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021

року № 821), територію проектованої земельної ділянки №3 можна віднести – території промислових підприємств (20100.0).

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

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

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

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

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

- 11.08 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами

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

- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.2

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд – 12 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.
	2	відсоток використання земельної ділянки	24%
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони)	СЗЗ 15м – від локальних очисних споруд; СЗЗ 50м – від підприємства V класу шкідливості; СЗЗ 100м – від підприємства IV класу шкідливості; СЗЗ 100м - від залізниці; зона охорони археологічного культурного шару- приймаються згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; додаток И.1 та Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю
20605.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	9 м умовної висоти (дозволена висота для даної зони визначається згідно з

		проектною документацією)
2	відсоток використання земельної ділянки	22 - 34 %
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	СЗЗ 15м – від локальних очисних споруд; СЗЗ 50м – від підприємства V класу шкідливості; СЗЗ 100м - від залізниці; зона охорони археологічного культурного шару- приймаються згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

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

5. Забудова територій та господарська діяльність

Детальним планом території передбачаються дві земельні ділянки з цільовим призначенням 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Площа проекрованої земельної ділянки №1 – **0,1808 га.**

Під'їзд до ділянки відбувається із південної та північної сторін. Проектом пропонується: будівля комерції; бокси мийки з навісом; збірник очищених стоків мийки, ємк.-15 м³; свердловина технічної води; локальна очисна споруда, типу "Біолідер"; збірник побутових очищених стоків, ємк.-5 м³; допоміжні майданчики; будівля мийки з технічним приміщенням (реконструкція існуючої будівлі тарного складу).

По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення.

Площа проекрованої земельної ділянки №2 – **0,2580 га.**

Під'їзд до ділянки відбувається із південної та північної сторін. Проектом пропонується: адміністративно-офісна будівля; складська будівля; навіс; стоянка для легкових автомобілів; господарський майданчик з контейнерами для сміття; локальні очисні споруди.

По периметру ділянки, передбачається смуга озеленення.

Протипожежні відстані між проектованими будівлями приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Озеленення та благоустрій території виконується відповідно до ґрунтово-кліматичних умов ділянки і з урахуванням нормативних відстаней від будівель, споруд, а також проектованих мереж. Облаштування газонів виконати посівом багаторічних трав з трьох-чотирьох видів.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стін треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з

покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок (згідно ДБН Б.2.2-12;2019, пункт 6.1.41).

Придатність до забудови на стадії розробки детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Розміщення житлового фонду

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла. Існуюча житлова забудова в межах розроблення детального плану території залишається на проектний період.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Дана містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів. Усі існуючі об'єкти, які знаходяться в межах розроблення детального плану території на проектний період зберігаються.

Розміщення виробничих об'єктів

Даним детальним планом території пропонується ділянка №3 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості та ділянка.

Площа проекрованої ділянки становить **1,3900** га. На ділянці знаходяться існуючі виробничо-складські будівлі, господарська та нежитлова. Проектом пропонується розмістити: адміністративно-офісну будівлю, виробничо-складську будівлю, стоянку для легкових автомобілів, локальні очисні споруди, станція очищення поверхневих стічних вод, пожежна водойма.

Під'їзд до ділянки передбачається з південної сторони з проекрованої дороги. Цільове призначення згідно КВЦПЗ 11.02 «Для розміщення та експлуатації

основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Протипожежні відстані між проєктованими будівлями приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

У разі виникнення пожежі гасіння здійснюватиметься із забором води з пожежної водойми та за допомогою проєктованих гідрантів.

Кожне підприємство повинно бути забезпечене необхідною кількістю води для цілей пожежогасіння (виходячи з вимог будівельних норм та інших нормативних документів). Мережі протипожежного водогону повинні забезпечувати потрібні за нормами витрату та напір води. У разі недостатнього напору на об'єктах необхідно встановлювати насоси, які підвищують тиск у мережі.

Пожежні водойми повинні мати під'їзди з твердим покриттям. У разі наявності на території об'єкта або поблизу нього (в радіусі до 200 м) природних або штучних вододжерел - річок, озер, басейнів, градирень тощо - до них повинні бути улаштовані під'їзди з майданчиками (пірсами) розмірами не менше 12х12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

У разі неможливості безпосереднього забирання води з пожежного резервуара (водойми) слід передбачати приймальні (мокрі) колодязі, з'єднані з резервуаром (водоймою) трубопроводом діаметром не менше 0,2 м. Перед приймальним (мокрим) колодязем на з'єднувальному трубопроводі необхідно розміщувати в окремому колодязі засувку з виведенням під кришку люка штурвалом.

Витрачений під час гасіння пожежі протипожежний запас води з резервуарів має бути відновлений у якомога короткий термін, але не більше за той, що зазначений у СНиП 2.04.02-84. На підприємствах, що мають водогінні мережі, заповнення пожежних водойм слід здійснювати від існуючої мережі трубопроводами діаметром не менше 77 мм із встановленням на них запірної арматури.

Пожежні резервуари повинні бути захищені від замерзання води. Узимку для забирання води з відкритих вододжерел слід встановлювати утеплені ополонки розміром не менше 0,6х0,6 м, які мають утримуватись у зручному для використання стані.

Підтримання у постійній готовності штучних водойм, водозабірних пристроїв, під'їздів до вододжерел покладається: на підприємстві - на його власника (орендаря); у населених пунктах - на органи місцевого самоврядування.

Біля місць розташування пожежних водойм повинні бути встановлені (відповідальні за встановлення – виходячи з п.6.3.1.10 цих Правил) покажчики (об'ємні зі світильником або плоскі із застосуванням світловідбивних покриттів) з нанесеними на них:

- літерним індексом ПВ, цифровими значеннями запасу води в кубічних метрах та кількості пожежних автомобілів, котрі можуть одночасно встановлюватися на майданчику біля водойми.

До будинків під'їзд пожежних автомобілів має бути забезпечений з усіх сторін. У випадках, коли за виробничих потреб не вимагається облаштування доріг з твердим покриттям, дозволяється улаштування під'їзду для пожежних автомобілів по укріплених ґрунтах із застосуванням гравію або щебню, які відповідають ДБН В.2.3-4.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стін треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, пункт 6.1.41).

Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї

доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

6. Обслуговування населення

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

Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності, та об'єктами періодичного обслуговування розташованими за межами пішохідної досяжності.

На ділянці №1 передбачається розміщення автомийки самообслуговування, на ділянці №2 передбачається розміщення об'єктів придорожного сервісу.

Усі ці проєктовані об'єкти матимуть позитивний вплив на забезпечення кращого рівня обслуговування населення.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

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

Організація громадського транспорту

В межах розроблення детального плану території не передбачається організація маршрутів громадського транспорту загального користування. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

Ділянки проектування розташована у сформованій дорожній мережі.

На ділянках опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи. Ширину воріт для в'їздів/виїздів на територію виробництва слід приймати на 1,5 м більше ширини, прийнятої для цих підприємств типів автомобілів, але не менше 4,5 м.

В'їзди та виїзди з ділянки повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території.

Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Поперечний профіль автодоріг, які примикають становлять 12 та 10 м.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

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

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. Лист «Схема транспортної мобільності та інфраструктури»).

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 метрів, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на

перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів. Також пропонується влаштування доріжок для суміщеного руху пішоходів та велосипедної їзди, шириною не менше 2.5 метра.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

Організація паркувального простору

Проектом детального планування території передбачається стоянка на ділянці № 2 на 6 легкових автомобілів (одне місце з яких, для маломобільної групи населення); на ділянці № 3 на 9 легкових автомобілів (два місця з яких, для маломобільної групи населення).

Розмірами одного паркомісця для легкових автомобілів 2,5 м х 6,0 м, в тому числі для транспорту осіб з інвалідністю, розмірами 3,5 м х 6,0 м.

Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання, водовідведення та енергоспоживання визначаються технологічними потребами. Інженерні мережі слід прокладати переважно у межах поперечних профілів вулиць і доріг: під тротуарами і розділювальними смугами- інженерні мережі в колекторах, каналах або тунелях; у межах розділювальних смуг – теплові мережі, водопровідні, газопровід та каналізацію.

При реконструкції проїзної частини вулиць і доріг з улаштуванням дорожніх покриттів, під якими розміщені підземні інженерні мережі, слід передбачати перенесення цих мереж на розділювальні смуги і під тротуари. Допускається під проїзними частинами вулиць збереження існуючих та прокладання у каналах і

тунелях нових мереж. У межах існуючих вулиць, ще не мають розділювальних смуг, допускається розміщення нових інженерних мереж під проїзною частиною за умови прокладання їх у тунелях або каналах. Допускається прокладання газопроводу під проїзною частиною вулиць за умови дотримання вимог ДБН В.2.5-20.

Підключення - до існуючих зовнішніх мереж населеного пункту можливо лише згідно відповідних технічних умов (дозволів).

Водопостачання та водовідведення

Проектовану земельну ділянку №1 на першу чергу пропонується розміщення свердловини технічної води.

Усі потреби у водопостачанні проєктованих об'єктів та персоналу забезпечуватимуться за рахунок привозної води. На проєктний період, об'єкти будуть підключені до проєктованої місцевої водопровідної мережі.

Для водовідведення проєктованих земельних ділянок на першу чергу пропонується розміщення проєктованих локальних очисних споруд (згідно ДСП №173 від 19.06.96, додаток №12, розміри СЗЗ складає 15 метрів при розрахунковій продуктивності споруд, до 0,2 тим.м³/добу).

Вивіз відходів з локальних очисних споруд каналізації зазвичай здійснюється спеціалізованими підприємствами, які мають відповідні ліцензії та дозволи на збирання та транспортування відходів. Вивіз може на спеціалізовані підприємства для подальшої переробки або утилізації.

Конкретний процес вивезення може варіюватися залежно від місцевих умов та правил, а також від типу відходів та їх кількості. Зазвичай вивіз здійснюється за допомогою спеціальних транспортних засобів, які обладнані для перевезення відходів. При цьому відходи можуть бути упаковані та марковані залежно від вимог законодавства та правил зберігання та транспортування відходів.

Водовідведення дощових та талих вод з території ділянки пропонується вирішувати в поєднанні з вертикальним плануванням – розосереджений поверхневий стік по рельєфу до станції очищення стічних вод. Після проходження очисного процесу, очищена стічна вода потрапляє до системи водовідведення.

Зазвичай, ця система складається з трубопроводів, які транспортують очищену воду до спеціального водозабору для повторного використання.

Робочим проектом необхідно передбачити розміщення на території очисних споруд та оборотну систему водопостачання. Стічні води від миття машин, що містять горючі рідини, нафтопродукти, фарбу, кислоти, луги та завислі речовини, перед спуском в каналізаційну мережу очищаються в очисних спорудах. До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться забруднені води після миття автотранспорту. Очищення стічних вод на автомийці це, боротьба з такими забрудненнями як ПАР (поверхнево-активні речовини), та очищення від нафтопродуктів. ПАР (поверхнево-активні речовини, детергентів) — це хімічні сполуки органічної природи, які мають здатність зменшувати поверхневий натяг води, і використовуються для очищенні транспортних засобів від пилу, забруднень та інше.

Забруднені води після миття автотранспорту (починаючи від стадії механічного очищення і відстоювання стічних вод) збираються для подальшого очищення на локальних очисних спорудах. Відведення господарсько-побутових стоків передбачено у закриту внутрішньо майданчикову систему господарсько-побутової каналізації, та їх очистки на запроектованих локальних очисних спорудах. Очищені стоки передбачається зберігати в герметичній ємкості, з повторним використанням. Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проектування. Робочий проект повинен бути розробляється на підставі завдання на проектування. Не допускається скидання господарсько-побутових стічних вод в підземні горизонти через можливі існуючі свердловини у існуючі вигрібні ями (за наявності), прямий скид до водного об'єкту, а також забороняється проведення земляних робіт з руйнуванням захисного шару над водоносним горизонтом. Улаштування вигрібної ями — заборонено.

Електропостачання

На проектний період електропостачання існуючих та проєктованих об'єктів здійснюється від існуючих повітряних ліній 10 кВт та 0,4 кВт, за допомогою підземних кабелів електропостачання та повітряних ліній низької напруги.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Заходи щодо енергозбереження. Будівлі на території проєктування підлягають оснащенню системою заземлення відповідно до окремих робочих проєктів, а також встановлення системи блискавкозахисту. На перспективу можливо передбачити встановлення дахової сонячної електростанції для власних потреб. Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам державних норм. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

Газопостачання

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

Теплопостачання

Проектом детального плану території теплопостачання даного проєктованого об'єкту не передбачається.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В північній частині території опрацювання потрапляють лінії зв'язку.

9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

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

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

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

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі матеріалів плану топографічного знімання у системі координат УСК-2000, М 1:1000.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2001.

Проектними пропозиціями висвітлена умовно-принципова схема інженерної підготовки та інженерного захисту території ДПТ, як можливий варіант відводу поверхневих вод з території проектної ділянки. Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню. Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах з раціональним балансом. земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Якщо це є можливим, рослинний шар ґрунтів при підготовці підвищення території треба зняти та забезпечити його зберігання для подальшої рекультивації.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче

середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

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

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

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

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

Використання підземного простору

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

Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про охорону навколишнього середовища». Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та

ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

Організація сміттєвиділення. Проект передбачає розташування контейнерів для сміття на спеціально виділеному господарському майданчику. Для роздільного збору різних видів відходів, таких як пластик, папір, скло, метал і відходи органічного походження, з наступним вивезенням згідно договору з комунальними службами.

При здійсненні господарської діяльності, пов'язаної із зберіганням, обробленням, утилізацією та видаленням, знешкодженням і захороненням відходів, забезпечуються:

- виконання заходів щодо запобігання або зменшення обсягів утворення відходів та екологічно безпечне поводження з ними;
- максимальне збереження ґрунтового покриву на основі обраного оптимального варіанта територіального розміщення об'єктів поводження з відходами;
- зняття родючого шару ґрунту, його складування, збереження та використання при рекультивації земель, покращенні малопродуктивних земель і благоустрої населених пунктів;
- запобігання негативному впливу об'єктів поводження з відходами, що використовуються для збирання, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження і захоронення відходів на ґрунтовий покрив прилеглих територій;
- рекультивація земельних ділянок після ліквідації об'єктів поводження з відходами.

Підприємства, установи та організації, а також громадяни, діяльність яких пов'язана з накопиченням відходів, зобов'язані забезпечувати своєчасне вивезення таких відходів на спеціальні об'єкти, що використовуються для їх збирання, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження і захоронення.

Забороняється несанкціоноване скидання і розміщення відходів у підземних горизонтах, на території міст та інших населених пунктів, на землях природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-

культурного призначення, у межах водоохоронних зон та зон санітарної охорони водних об'єктів, в інших місцях, що може створювати небезпеку для навколишнього природного середовища та здоров'я людини.

У районах можливого забруднення земель небезпечними відходами, у тому числі аварійними, викидами від стаціонарних і пересувних джерел за рішенням місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування проводяться постійні або періодичні обстеження хімічного складу ґрунтів з метою виявлення та визначення їх негативного впливу на здоров'я людини, а також окремих видів природних ресурсів і довкілля в цілому.

Розміщення, збирання, зберігання, оброблення, утилізація та видалення, знешкодження і захоронення відходів здійснюються відповідно до вимог Закону України "Про відходи".

Організація сміттєвиділення. Проект передбачає розташування контейнерів для сміття на спеціально виділеному господарському майданчику. Для роздільного збору різних видів відходів, таких як пластик, папір, скло, метал і відходи органічного походження, з наступним вивезенням згідно договору з комунальними службами.

10. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер - відсутній

Місце розташування земельної ділянки: в м. Белз по вул. Вокзальна, 24.

Землевласник (землекористувач): Белзька міська рада.

Площа: 0,1808 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0145 га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0035 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,1808 га.

Земельна ділянка №2

Кадастровий номер - відсутній

Місце розташування земельної ділянки: в м. Белз по вул. Вокзальна, 24.

Землевласник (землекористувач): Белзька міська рада.

Площа: 0,2580 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 009.03 Землі під будівлями та спорудами транспорту.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0350 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,2580 га.

Земельна ділянка №3

Кадастровий номер - відсутній

Місце розташування земельної ділянки: в м. Белз по вул. Вокзальна, 24.

Землевласник (землекористувач): Белзька міська рада.

Площа: 1,3900 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 0,0757 га, 01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку - 0,0130га, 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0419 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 1,3900 га.

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.

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

Формування земельних ділянок

Детальним планом території передбачається формування земельних ділянок площами 0,1808 га, 0,2580 га та 1,3900 га шляхом розроблення відповідної землевпорядної документації.

Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки, на які розробляється детальний план території, не сформовані та не зареєстровані в ДЗК.

11. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території для будівництва об'єктів придорожного сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна, 24» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- Розробка детального плану території з встановленням параметрів забудови та інженерних мереж;
- Реконструкція існуючих будівель.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

- реконструкція та ремонт існуючої вулиці яка веде до проектованої земельної ділянки;
- визначення місць для будівництва нових громадських, виробничих та нежитлових приміщень;
- облаштування автомобільної парковки;
- розробка концепції розвитку інфраструктури.

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

Таблиця 2.5

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Коротко- строкового періоду (до 5-ти років)/ Середньо- строкового періоду (6- 10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	Територія громадської забудови	Будівля комерції; бокси мийки з навісом; збірник очищених стоків мийки, ємк.-15 м3; свердловина технічної води; локальна очисна споруда, типу "Біолідер"; збірник побутових очищених стоків, ємк.-5 м 3; допоміжні майданчики; будівля мийки з технічним приміщенням (реконструкція існуючої будівлі тарного складу).	Площа проекрованої земельної ділянки №1 - 0,1808 га; - площа озеленення - 0,0303 га; - площа забудови - 0,0396 га; - площа мощення - 0,1109 га; - площа території в санітарно-захисній зоні від локальних очисних споруд - 0,0552 га; - площа території в охоронній зоні лінії зв'язку - 0,0145 га; - площа території в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВт - 0,0035 га; Коефіцієнти проектованої земельної ділянки №1: 1. Озеленення - 17 %; 2. Забудова - 22 %; 3. Мощення - 61 %; 4. Територія санітарно- захисній зоні від локальних очисних споруд - 31 %;	- забезпечення забудови та розвитку території; - збільшення кількості робочих місць; - покращення економічного становища регіону.	+	Підготовка проектної документації для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу необхідно розробити проектну документацію, яка буде відповідати всім вимогам нормативно-правових актів та стандартів.

				4. Територія в охоронній зоні лінії зв'язку - 8 %; 5. Територія в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВт - 2 %;			
2	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	Територія громадської забудови	адміністративно-офісна будівля; складська будівля; навіс; стоянка для легкових автомобілів; господарський майданчик з контейнерами для сміття; локальні очисні споруди.	Площа проєктованої земельної ділянки №2 - 0,2580 га; - площа озеленення - 0,0602 га; - площа забудови - 0,0610 га; - площа мощення - 0,1368 га; - площа території в охоронній зоні лінії зв'язку - 0,0350 га; - площа території в санітарно-захисній зоні від локальних очисних споруд - 0,0447 га; Коефіцієнти проєктованої земельної ділянки №2: 1. Озеленення - 33 %; 2. Забудова - 34 %; 3. Мощення - 33 %; 4. Територія в охоронній зоні лінії зв'язку - 19 %; 5. Територія в санітарно-захисній зоні від локальних очисних споруд - 25 %;	- забезпечення забудови та розвитку території; - збільшення кількості робочих місць; - покращення економічного становища регіону.	+	Підготовка проєктної документації для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу необхідно розробити проєктну документацію, яка буде відповідати всім вимогам нормативно-правових актів та стандартів.
3	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та	Виробнича територія	адміністративно-офісну будівлю, виробничо-складську будівлю, стоянку для легкових автомобілів, локальні очисні	Площа проєктованої земельної ділянки №3 - 1,3900 га; - площа озеленення - 0,2562 га; - площа забудови - 0,3358 га; - площа мощення -	1) необхідність розташування на території громади нових об'єктів виробничої інфраструктури; 2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;	+	- Виготовлення та затвердження землепорядної документації щодо зміни цільового призначення земельної ділянки; - Підготовка проєктної документації. Для

	іншої промисловості		споруди, станція очищення поверхневих стічних вод, пожежна водойма.	0,7980 га; - площа території в охоронній зоні лінії зв'язку - 0,0130 га; - площа території в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВт - 0,0419 га; - площа території в санітарно-захисній зоні від локальних очисних споруд - 0,0830 га; - площа території в охоронній зоні газопроводу середнього тиску - 0,0757 га; Коефіцієнти проектованої земельної ділянки №3: 1. Озеленення - 18 %; 2. Забудова - 24 %; 3. Мощення - 58 %; 4. Територія в охоронній зоні лінії зв'язку - 1 %; 5. Територія в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВт - 3 %; 6. Територія в санітарно-захисній зоні від локальних очисних споруд - 3 %; 7. Територія в охоронній зоні газопроводу середнього тиску - 5 %.	3) забезпечення розвитку малого та середнього бізнесу.		будівництва нових виробничих об'єктів.
--	---------------------	--	---	---	--	--	--

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

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

Генеральний план м. Белз.

Перелік відповідності містобудівної документації

Оскільки містобудівна документація на проєктовану земельну ділянку та на суміжну територію не розроблялась, проєктні рішення та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів відсутні.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

В проєкті детального плану території враховано положення генерального плану міста Белз стосовно інженерних мереж, розміщення територій певного цільового призначення, червоних ліній вулиць та обмежень, які були визначені у генеральному плані. Окрім того, проєкт детального плану території може містити додаткові заходи для забезпечення безпеки та комфорту жителів, збереження природних ресурсів, покращення екологічної ситуації тощо.

Враховано положення Стратегії розвитку Белзької територіальної громади на період до 2027 року.

Перелік врахованих матеріалів

В планувальних рішеннях детального плану території враховано:

– Рішення Белзької міської ради №960 від 19.05.2021 р. "Про надання дозволу на виготовлення детального плану території для будівництва об'єктів придорожного сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна, 24";

- Генеральний план м. Белз;

- Звіт SEO;

- Розділ ІТЗ ЦЗ;

- Лист № НКМ-12/85 від 11.07.23р. Регіональної філії «Львівська залізниця»

АТ «Укрзалізниця».

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІЯ

ДОДАТКИ



КОПІЯ

БЕЛЗЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXX чергова сесія VIII скликання
РІШЕННЯ

Від 19 травня 2023 року

м.Белз

№ 960

**Про надання дозволу на
виготовлення детального плану території
для будівництва об'єктів придорожного сервісу
в м. Белз по вул. Вокзальна, 24**

Відповідно до положень Земельного кодексу України, ст.ст. 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 12 Закону України «Про основи містобудування», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р. № 290 «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації», п.34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» в м.Белз, по вул.Вокзальна, 24 Львівської області, Белзька міська рада Львівської області,-

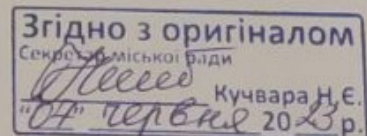
ВИРІШИЛА :

- 1.Надати дозвіл на розроблення детального плану території для будівництва об'єктів придорожного сервісу в м. Белз по вул. Вокзальна,24.
2. Контроль за виконання даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, архітектури та земельних відносин.

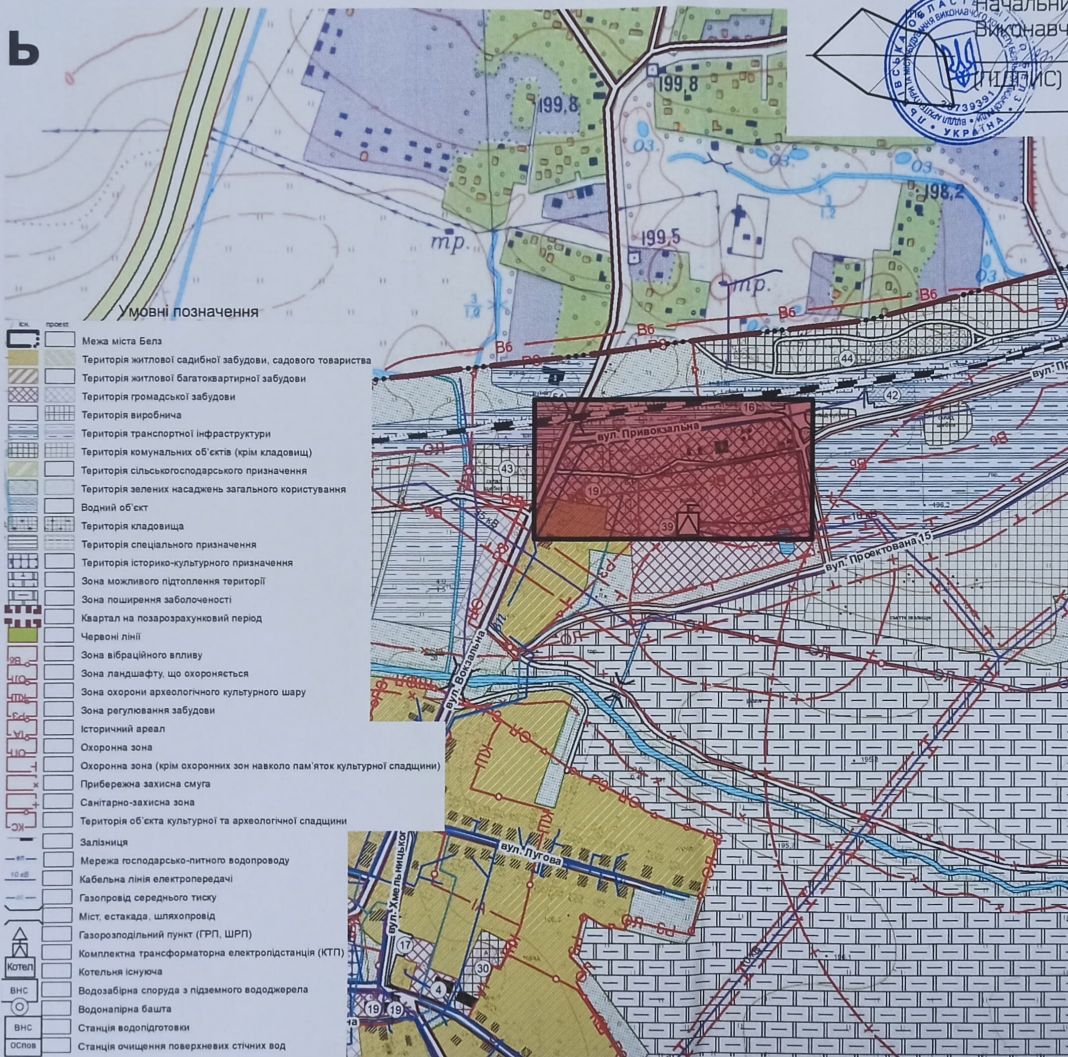
Міський голова



Оксана БЕРЕЗА



Ь



погоджено:

Начальник відділу архітектури та містобудування
Виконавчого комітету Белзької міської ради
М.О. Баланський

2022 р.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

— Межа розроблення детального плану території.

Топографічний план

Умовні позначення

- [illegible]

Пр.АТ "Львівобленерго"
Північний РЕМ
ПОГОДЖЕНО
Головний інженер _____

Значення Δp наведено в таблиці
Сторінка 4 з 4

Мерзакі зветку
ДТМ 113/3 м.к БЗЗКО
170 АТ Укртелеком
Бігсатк
27.04.23р. Ініціатор Ініціатори

Устаревший план					
Лыжово с/п, Чирокорьинский р-н м. Буго в/л. Выходные					
Годов	П/Л	Полит	Место	Адрес	Адрес
Годовая отчетность	УСВ "ЭКОМЕНТИОН"		1/1000	1	1
Директор	Иванов И.				
Информационная	Лыжово АР			м.Август 2023г.	

[illegible]

Водоохранный и охотничий участки
КП «Водохозяйство» + Водохозяйство
В О. д. ирригации



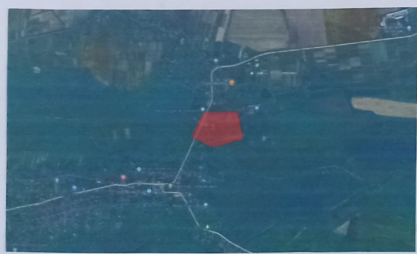
Топографічний план
Львівська обл., Червоноградський р-н, м. Батьків, вул. Вокзальна

Посад	П.Л.Б	Полс	Матрвал	Арун	Арун
Посадно франкис	100% ЗАДОНМЕТРЕН		1:1000	1	1
Дронтр	100% ЛР				
Аннер-восток	Пилос АР				м/л/м 2023

- Позначки висот
- Горизонталі основні
- Горизонталі допоміжні
- Лінії берегові невизначені по болотах очерету
- Канави суші

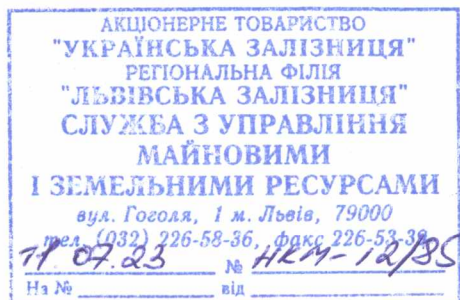


ТОВ Червоногородське ЧП
Місцеве філія РРМ
Територія с. 44-12 км. південно-східно
Одному з нас розповіли, що він
в с. 44-12, територія РРМ
дані результати підтвердять
що у підприємстві перебуває
маршрут КТО Рівного РД.



Львовская обл., Червоноградский р-н, м. Батькив, Вокзальна

Показ	П.Л.С.	Подис	Масштаб	Архив	Архив
Государственная организация	ГОС "ЗАДАНИЕ" "РЕШЕНИЕ"		1:1000	1	1
Директор	Иванов И.И.				
Инженер-экономист	Петров П.П.				



Директорові ТзОВ «ПО
«УкрЗахідУрбанізація»
Х.ФАМУЛЯКУ

вул. Декарта, 17, м. Львів, 79016
zahid-uzu@ukr.net

На Ваш лист від 27.08.2022 № 463/Л-06-23 надання смуги відводу та санітарно-захисної зони залізничної колії для розроблення детального плану території для будівництва об'єктів сервісу в м. Белз по вул. вокзальна, 24, регіональна філія «Львівська залізниця» АТ «Укрзалізниця» повідомляє наступне.

Земельні ділянки АТ «Укрзалізниця» на території Белзької міської ради (кадастровий номер 4624810300:01:004:0090 та кадастровий номер 4624810300:01:004:0091) перебувають в постійному користуванні АТ «Укрзалізниця», право постійного користування ними зареєстроване в Державному реєстрі речових прав.

Земельна ділянка на яку здійснюється Вами розроблення детального плану території розташована поруч земельної ділянки залізниці з кадастровим номером 4624810300:01:004:0091 (копія додається).

Відповідно до ч.3-5 ст.6 ЗУ «Про залізничний транспорт» та ч.2 ст.23 ЗУ «Про транспорт» передбачається можливість встановлення навколо земель залізничного транспорту охоронних зон, повноваження із визначення розміру, режиму та порядку встановлення яких надані Кабінетом Міністрів України. На даний час дане повноваження урядом не реалізоване.

Розміри санітарно-захисних зон залізничних колій, шумових характеристик та рівня вібрації залізниці в межах населених пунктів, у тому числі в адміністративних межах Белзької міської ради встановлюються Державними санітарними правилами планування та забудови населених

пунктів, що затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 24.07.1996 № 379/140 та 10.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

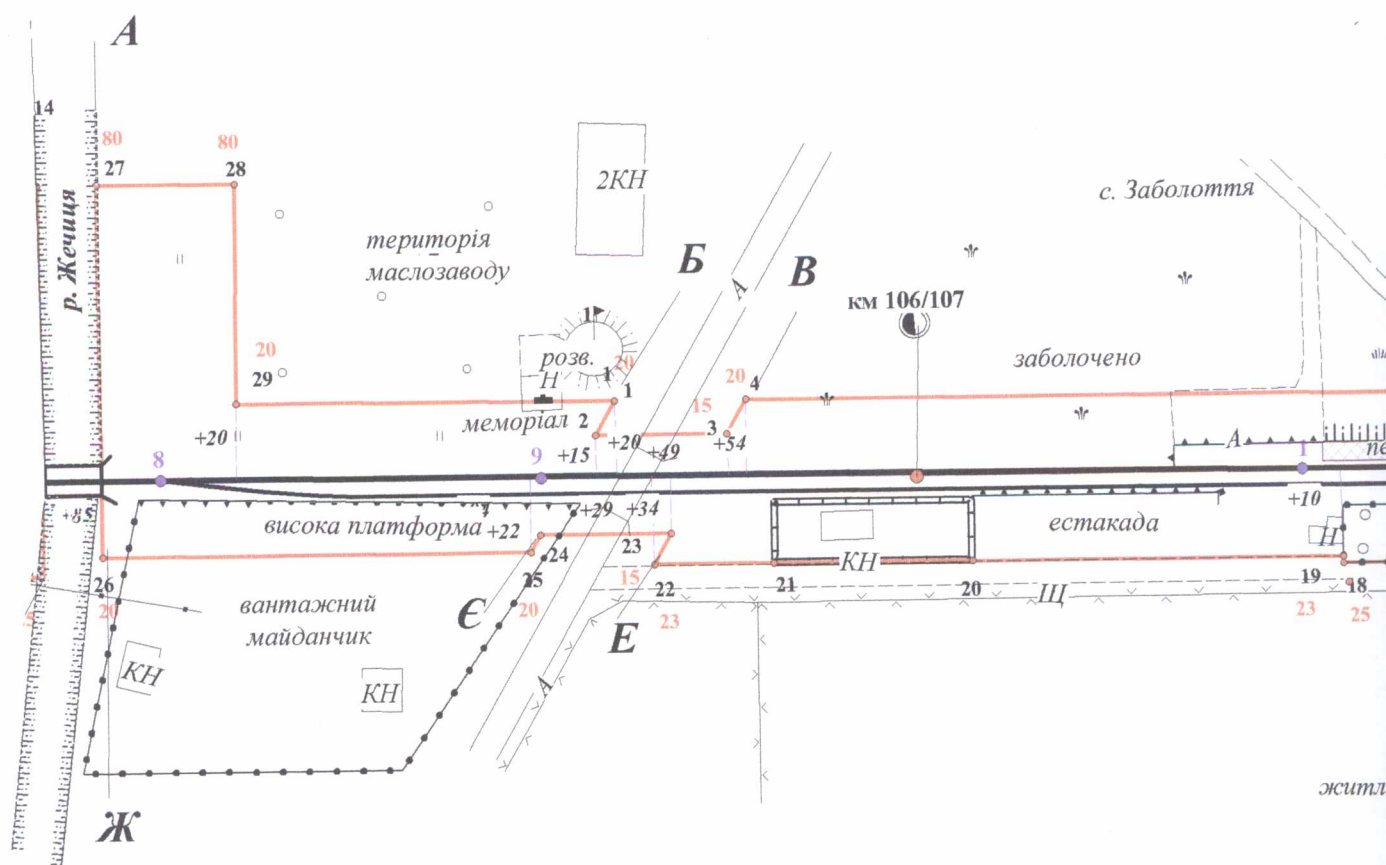
Додаток: на 4 арк.

Начальник служби з управління
майновими і земельними ресурсами

Олеся ЧУКЛІНА

Заступник начальника служби з
управління майновими і
земельними ресурсами

Тарас КОХАНЕЦЬ



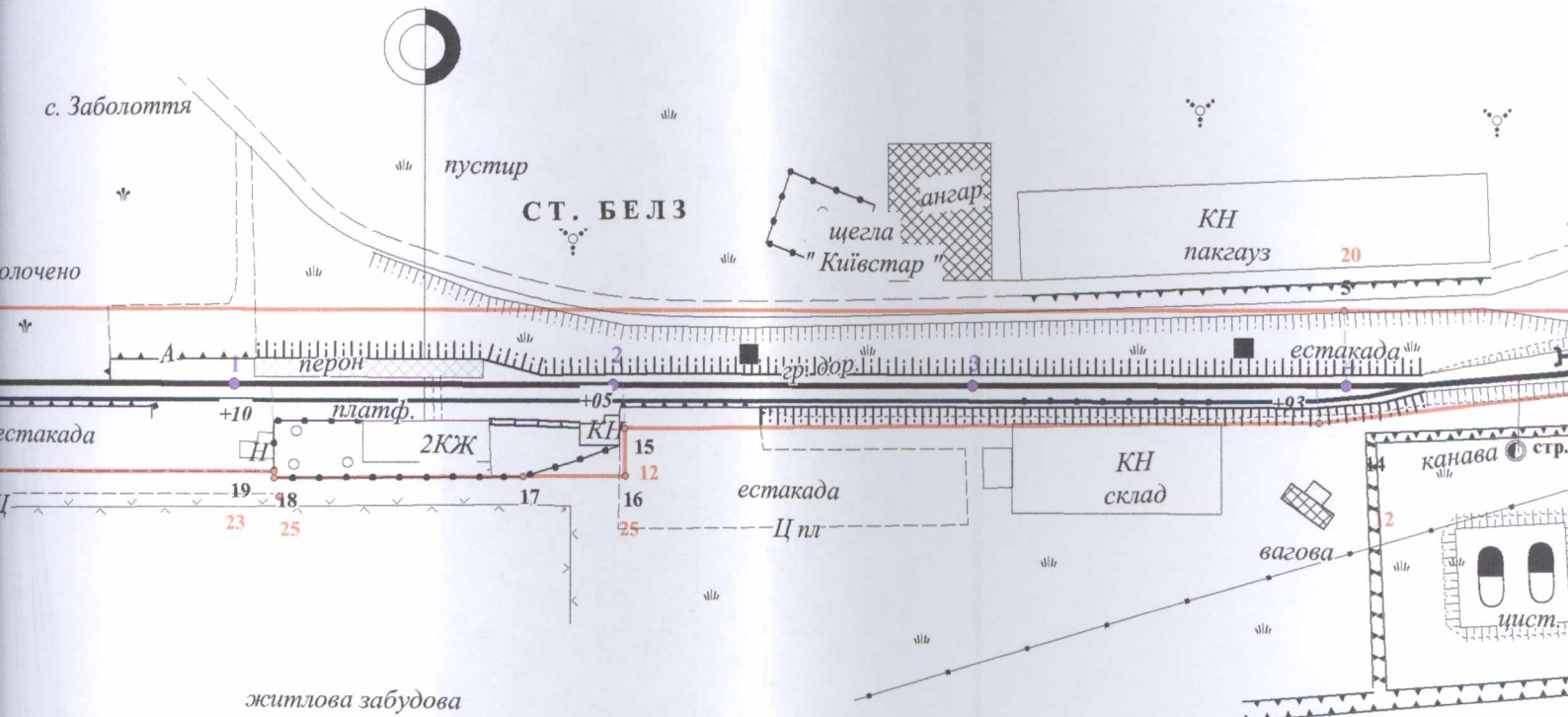
Залізниця

	залізниця (колія) неелектрофікована		світлофори на стовпах
	залізниця (колія) електрофікована опори контактної мережі		світлофори карпикові
	залізниця (колія) електрофікована двоопорні опори контактної мережі	стр.№1	переводні стрілки
	залізничний насип	км 2/1	кілометрові знаки
	автомобільний переїзд зі шлагбаумом		дренажні колектори
	тупикова колія	кол. будка	колійна будка
	позначення пікетів (100м)		залізничний міст

Ділянка №2

Площа = 6,2455 га

Кадастровий номер 4624810300010000091



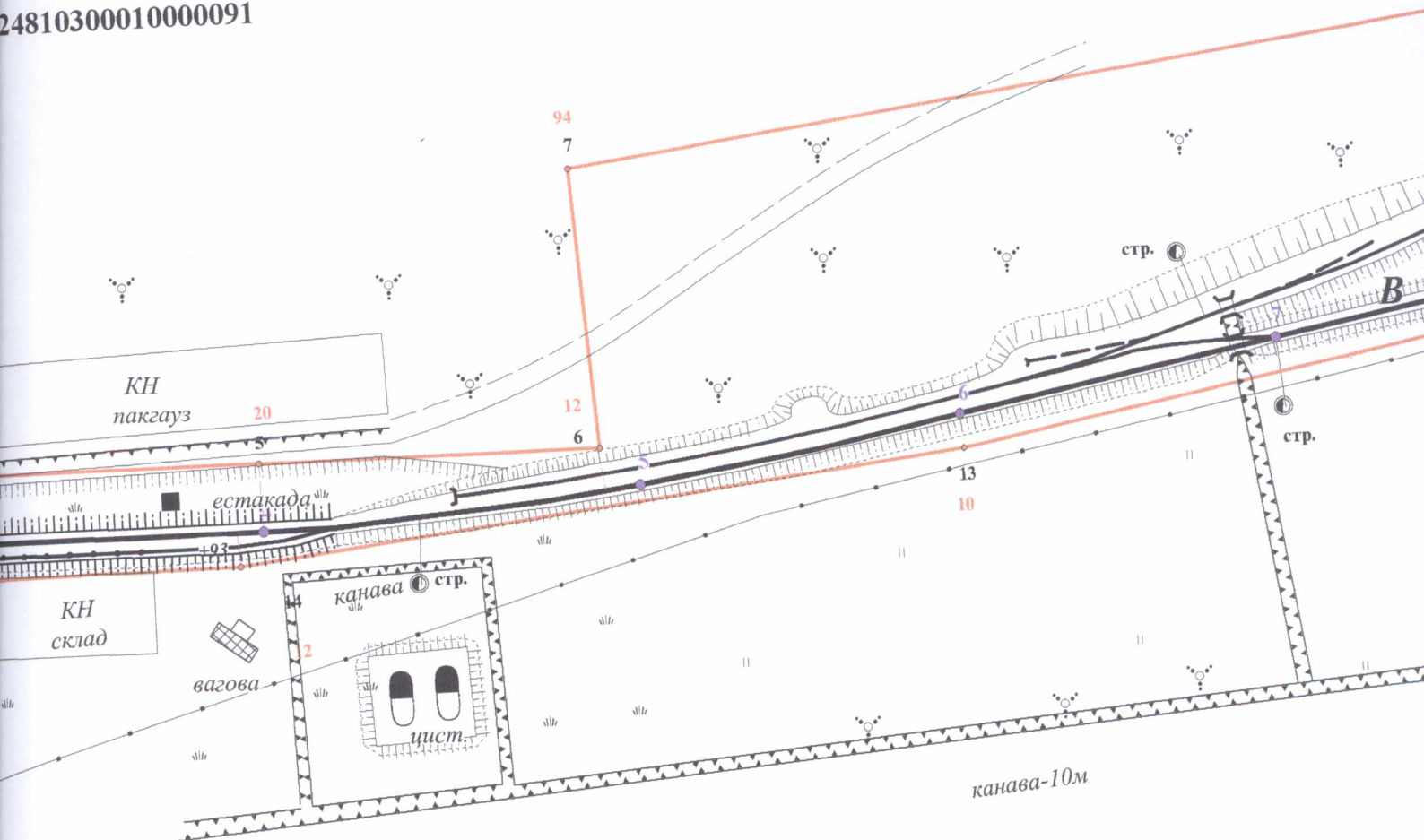
МЛІ М. БЕЛЗ

Умовні позначення

світлофори на стовпах
світлофори карпикові
переводні стрілки
кілометрові знаки
дренажні колектори
колійна будка
залізничний міст

Смуга відведення		
	межа смуги відведення та точки повороту	
Рослинність		
	лісосмуга	
	чагарник	
	пасовище	
Інші		
	сітчаста огорожа	
	металева огорожа	
	залізобетонна огорожа	
	лінія зв'язку	

24810300010000091



Смуга відведення		
відведення та точки повороту		ширина смуги відведення та відстань до неї від найближчої пікетної точки
Рослинність		
		ліс
		очерет (болото)
пасовище		сіножать
Інші		
огорожа		автомобільна дорога з покриттям
огорожа		лінія ЛЕП високої напруги з охоронною зоною
інна огорожа		
ку		

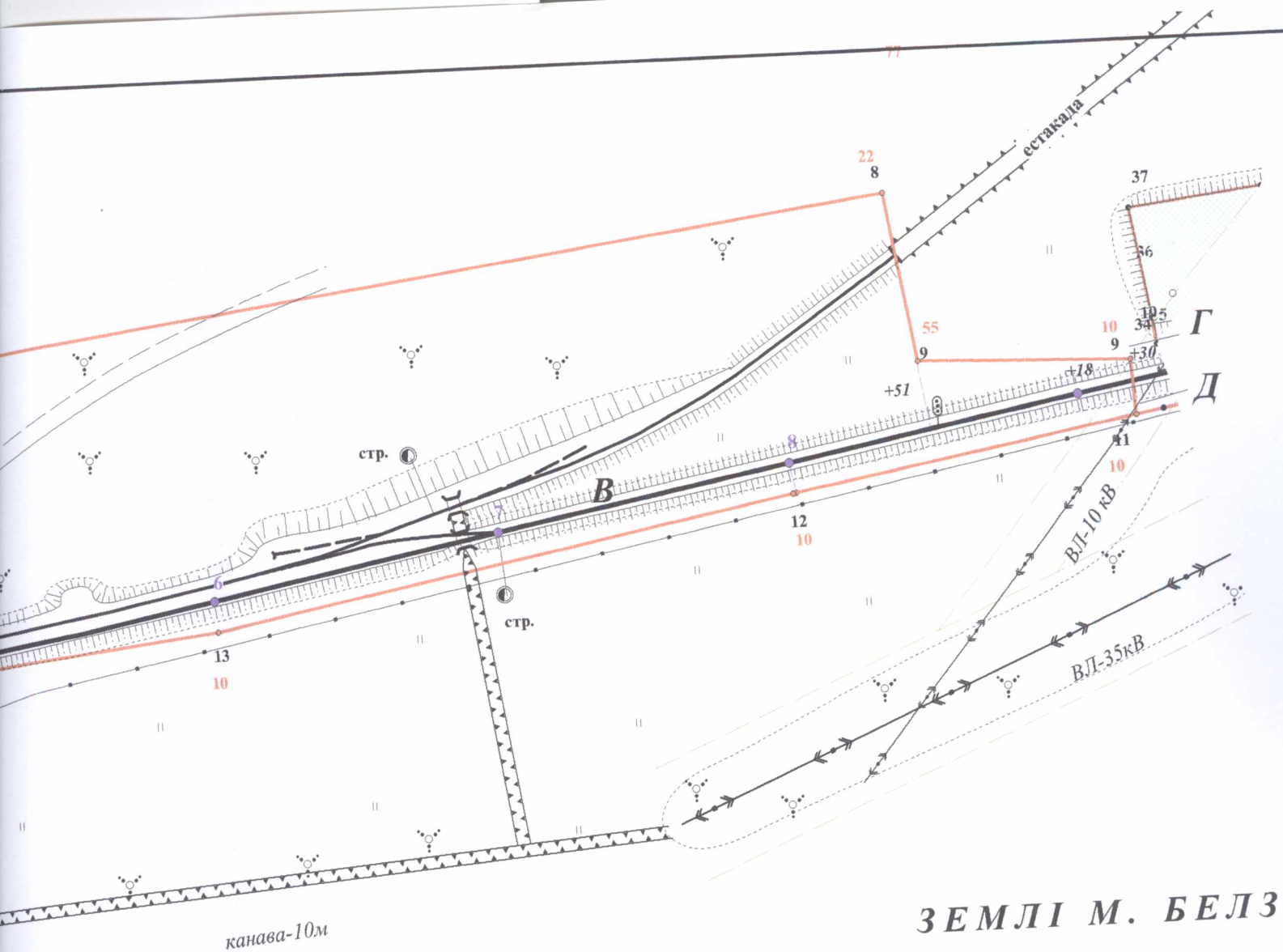
О П И С М

Від А до Б, В до Г, ...

Від Б до В,Е до Є-

Від Г до Д - землі

Від Ж до А, - зем



ЗЕМЛІ М. БЕЛЗ

ОПИС МЕЖ (ДІЛЯНКА № 2)

Від А до Б, В до Г, Д до Е, Є до Ж - землі Белзької міської ради

Від Б до В, Е до Є - землі Служби автомобільних доріг у Львівській області

Від Г до Д - землі Львівської залізниці в межах Жужелянської сільської ради

Від Ж до А, - землі водного фонду

и відведення та відстань до неї
ної пікетної точки

ото)

ьна дорога з покриттям

II високої напруги з охоронною зоною

Від	До	Відстань
1	2	10,29
2	3	34,58
3	4	10,29
4	5	446,31
5	6	100,51
6	7	82,04
7	8	339,31
8	9	55,66
9	10	69,86
10	11	17,96
11	12	115,44
12	13	193,33
13	14	215,80
14	15	189,15
15	16	12,57
16	17	27,45
17	18	66,01
18	19	1,74
19	20	97,85
20	21	52,65
21	22	31,43
22	23	9,25
23	24	34,58
24	25	5,30
25	26	112,71
26	27	97,56
27	28	36,41
28	29	57,62
29	1	99,89

С М Е Ж (Д І Л Я Н К А № 2)

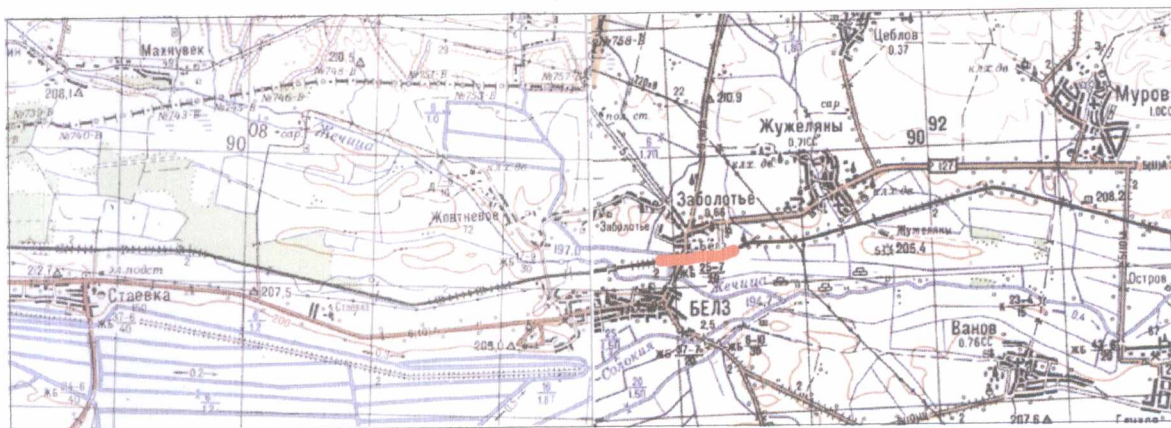
3.Е до Є- землі Служби автомобільних доріг у Львівській області

Д - землі Львівської залізниці в межах Жужелянської сільської ради

A, - землі водного фонду

Посада	Прізвище	Ім'я	Дата
Гол. інж.	Домків П. І.		
Нач. відділу	Каптельцев С. Г.	Для визнання	
Виконавець	Хохлов А. А.		
		22745717	
		нові технології	

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



Таблиця довжин ліній

Від	До	Відстань
1	2	10,29
2	3	34,58
3	4	10,29
4	5	446,31
5	6	100,51
6	7	82,04
7	8	339,31
8	9	55,66
9	10	69,86
10	11	17,96
11	12	115,44
12	13	193,33
13	14	215,80
14	15	189,15
15	16	12,57
16	17	27,45
17	18	66,01
18	19	1,74
19	20	97,85
20	21	52,65
21	22	31,43
22	23	9,25
23	24	34,58
24	25	5,30
25	26	112,71
26	27	97,56
27	28	36,41
28	29	57,62
29	1	99,89

БЕЛЗ

блaстi
ськoї рaди

Посада	Прізвище	Підпис	Дата	Замовник: ДТГО " Львівська залізниця"			
Гол. інж.	Домків П. І.			Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель та складання державного акта на право постійного користування земельною ділянкою	Лист	Листів	Масштаб
Нач. відділу	Капеліцев С. Т.				2	2	1:2000
Виконавець	Хохлов А. А.						
				Кадастровий план земельної ділянки в межах Белзської м/р Сокальського району Львівської області	КТ НВФ "Нові технології" 2010 р		

Витяг з Державного реєстру правочинів

№ витягу: 11016461
Дата видачі: 16.02.2012 15:21:30
Витяг надав: Приватний нотаріус Ковальчук І.Т., Сокальський районний
Надано на запит: запит про надання витягу з Державного реєстру правочинів від 16.02.2012, № 6/н, Ковальчук І.Т.

Параметри запиту

Номер правочину: 4885268

За вказаними параметрами запиту в Державному реєстрі правочинів знайдено:

Запис 1

Номер правочину: 4885268
Найменування правочину: договір купівлі-продажу

Тип документа: основний документ правочину
Відомості про документ: Дата нотаріального посвідчення: 16.02.2012, Номер у реєстрі нотаріальних дій: 372, Документ посвідчено: Львівська обл., Приватний нотаріус Ковальчук І.Т., Бланки: ВРП 627997, ВРП 627998
Предмет правочину: Реєстраційний № об'єкту у РПВН: 6104656, нежитлова будівля, (тарний склад), Адреса: Львівська обл., Сокальський р., м. Белз, вулиця Вокзальна, будинок 24
Відчужувач: Приватне підприємство "Козацький курінь", ЄДРПОУ: 20827256, юридична особа, Адреса: Львівська обл., Сокальський р., с. Добрячин, Миру, 53
Набувач: Спічак Марія Федорівна, ІДН: 1744105126, фізична особа, Адреса: Львівська обл., Сокальський р., с. Заболоття, не вказ.
Дата та час реєстрації: 16.02.2012 15:18:37
Реєстратор: Сокальський районний, Приватний нотаріус Ковальчук І.Т.

Витяг сформував:

Підпис





**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію прав та їх обтяжень**

Індексний номер
витягу:

4768530

Дата, час
формування:

12.06.2013 15:30:24

Витяг надав:

Реєстраційна служба Сокальського районного управління
юстиції Львівської області

Підстава надання
витягу:

заява з реєстраційним номером: 1367770, дата і час реєстрації
заяви: 30.05.2013 10:35:48, заявник: Спічак Марія Федорівна

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 81349346248

Об'єкт нерухомого
майна:

нежитлова будівля-тарний склад

Адреса:

Львівська обл., Сокальський р., м. Белз, вулиця Вокзальна,
будинок 24

Опис об'єкта
нерухомого майна:

Нежитлова будівля (тарний склад), загальною площею 65.5 кв.м

Загальна площа:

65,5 кв.м

Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності

Номер запису про право власності: 1276628

Дата, час державної
реєстрації:

30.05.2013 10:35:48

Державний
реєстратор:

Винницька Ірина Зіновіївна, Реєстраційна служба Сокальського
районного управління юстиції Львівської області

Підстава виникнення
права власності:

договір купівлі-продажу, серія та номер: 372, виданий
16.02.2012, видавник: Ковальчук І.Т., приватний нотаріус
Сокальського районного нотаріального округу, Львівської області
акт приймання-передачі нерухомого майна, серія та номер: -,
виданий 28.12.2002, видавник: Приватне підприємство
"Козацький курінь"

Підстава внесення
запису:

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з
відкриттям розділу), індексний номер: 3093443 від 12.06.2013
15:26:38

Форма власності:

приватна

Розмір частки:

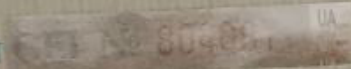
1

Власники:

Спічак Марія Федорівна, реєстраційний номер облікової картки
платника податків: 1744105126, паспорт громадянина України,
серія та номер: КА106199, виданий 17.09.1996, видавник:



Серія



Сокальський РВ УМВС України у Львівській області, країна громадянства: Україна, адреса: Львівська обл., Сокальський р., с. Заболоття

Витяг сформував:
Державний
реєстратор:
Підпис:

Винницька І.З.
Винницька І.З.
