

ФІЗИЧНА ОСОБА- ПІДПРИЄМЕЦЬ

Дідик Ігор Євгенович

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

Замовник: Сокальська міська рада

Об'єкт: № 1/2025 -ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
з метою визначення параметрів земельних ділянок
для розташування об'єктів торгівлі та об'єкту
альтернативної енергетики в районі вулиць
Українська та Св. Петра і Павла в м.Сокаль
Шептицького району Львівської області**



Виконав

І.Дідик

ГАП

І.Дідик

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка (аркуш)
1/2025-ДПТ-ПЗ	Зміст	
1/2025-ДПТ-ПЗ	Склад містобудівної документації	
1/2025-ДПТ-ПЗ	Підтвердження ГАПа	
1/2025-ДПТ-ПЗ	Відомості про учасників проєктування	
1/2025-ДПТ-ПЗ	Вступ	
1/2025-ДПТ-ПЗ	Стратегія просторового розвитку території	
ЧАСТИНА І	Комплексна оцінка території	
Розділ 1.1	Просторово-планувальна організація території	
	- <i>ситуаційний план</i>	
	- <i>планувальний каркас та система розселення</i>	
Розділ 1.2	Землеустрій та землекористування	
	- <i>сучасне використання земель</i>	
Розділ 1.3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
Розділ 1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок	
	- <i>існуючі обмеження у використанні земельних ділянок</i>	
Розділ 1.5	Забудова територій та господарська діяльність	
	- <i>розміщення житлового фонду</i>	
	- <i>розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</i>	
	- <i>розміщення виробничих об'єктів</i>	
	- <i>збереження традиційного середовища</i>	
Розділ 1.6	Обслуговування населення	
Розділ 1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	
	- <i>транспортні зв'язки та транспортний попит</i>	
	- <i>організація зовнішнього транспортного сполучення</i>	
	- <i>дорожньо-транспортна інфраструктура</i>	
	- <i>організація громадського транспорту</i>	
	- <i>організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури</i>	
	- <i>організація паркувального простору</i>	

						1/2025-ДПТ-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Зак.	Модок	Підпис	дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	4
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.		
Розробив		Н.Прус							
Перевірив		Т.Дідик							

ЗМІСТ

Розділ 1.8	Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	- водопостачання та водовідведення	
	- електропостачання	
	- газопостачання	
	- теплопостачання	
	- трубопровідний транспорт	
	- телекомунікаційні мережі та об'єкти	
Розділ 1.9	Підготовка та благоустрій територій	
	- інженерна підготовка та захист території	
	- благоустрій території	
	- використання підземного простору	
	- поводження з відходами	
ЧАСТИНА II	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	
ЧАСТИНА III	Обґрунтування проєктних рішень	
Розділ 3.1	Просторово-планувальна організація території	
	- ситуаційний план	
	- планувальний каркас та система розселення	
Розділ 3.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
Розділ 3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	
	- проєктні обмеження у використанні земельних ділянок	
	- встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
Розділ 3.4	Функціональне зонування території детального планування	
Розділ 3.5	Забудова територій та господарська діяльність	
	- розміщення житлового фонду	
	- розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	- розміщення виробничих об'єктів	
	- збереження традиційного середовища	
Розділ 3.6	Обслуговування населення	
Розділ 3.7	Транспортна мобільність та інфраструктур	
	- дорожньо-транспортна інфраструктура	
	- організація громадського транспорту	

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

ЗМІСТ

	- організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	- організація паркувального простору	
Розділ 3.8	Інженерне забезпечення території трубо-провідний транспорт та телекомунікації	
	- водопостачання та водовідведення	
	- пожежогасіння	
	- електропостачання	
	- газопостачання	
	- теплопостачання	
	- трубопровідний транспорт	
	- телекомунікаційні мережі та об'єкти	
Розділ 3.9	Інженерна підготовка та благоустрій територій	
	- інженерна підготовка і захист території	
	- благоустрій території	
	- використання підземного простору	
	- поводження з відходами	
Розділ 3.10	Землеустрій та землекористування	
	- землепорядні заходи перспективного використання земель	
	- формування земельних ділянок	
	- реєстрація земельних ділянок	
Розділ 3.11	План реалізації містобудівної документації	
	- перелік проектних рішень містобудівної документації	
	- перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення ДП	
	- перелік відповідності містобудівної документації	
	- перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	
	- перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	
	- перелік врахованих матеріалів архітектурного опорного плану	
Додаток 1	Основні проєктні показники території планування	
Додаток 2	Містобудівні умови та обмеження	
ЧАСТИНА IV	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.	
ЧАСТИНА V	Охорона навколишнього природного середовища (Звіт про CEO).	

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							3
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

ЗМІСТ

	Вихідні дані, додатки	
	–рішення міської ради щодо розроблення детального плану території;	
	–завдання на розроблення детального плану території;	
	-топогеодезична основа в УСК-2000;	
	Склад графічних матеріалів	
	Містобудівна частина	
ДПТ-1/2025-ГП	Схема розташування території детального плану території у системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000;	1
ДПТ-1/2025-ГП	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500;	2
ДПТ-1/2025-ГП	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель суміщений з планом червоних ліній та схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100	3
ДПТ-1/2025-ГП	План функціонального зонування території М 1:500;	4
ДПТ-1/2025-ГП	Схема інженерного забезпечення території М 1:500;	5
ДПТ-1/2025-ГП	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	6
ДПТ-1/2025-ГП	Викопіювання з генерального плану м.Сокаль. Схема ІТЗ ЦЗ на мирний час та особливий період М 1:5000;	7
ДПТ-1/2025-ГП	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500;	8
ДПТ-1/2025-ГП	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:500;	9
	Землевпорядна частина	
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000;	10
	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану , відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:2000;	11

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							4
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

Номер з/п	Позначення	Найменування	Примітка
	1/2025- ДПТ-ПЗ	Пояснювальна записка	
	1/2025- ДПТ-ГП	Графічні матеріали	11 аркушів
		Додатки (документи, вихідні дані)	

						1/2025-ДПТ-ПЗ				
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док	Підпис	дата	Склад проєкту	Стадія	Аркуш	Аркушів	
							ДПТ	1	1	
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.			
Розробив		Н.Прус								
Перевірів		Т.Дідик								

Детальний план території з метою визначення параметрів земельних ділянок для розташування об'єктів торгівлі та об'єкту альтернативної енергетики в районі вулиць Українська та Св. Петра і Павла в м.Сокаль Шептицького району Львівської області, розроблений у відповідності до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Ігор Дідик

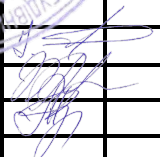
Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури № 001436 виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 17 квітня 2013 року.

			№ 1436			1/2025-ДПТ-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Зак.	Медок	Підпис	дата	Підтвердження ГАПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	1
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.		
Розробив		Н.Прус							
Перевірив		Т.Дідик							

ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЄКТУВАННЯ

Назва проєкту	Посада	Прізвище, ініціали	Підпис
Детальний план території з метою визначення параметрів земельних ділянок для розташування об'єктів торгівлі та об'єктуальтернативної енергетики в районі вулиць Українська та Св. Петра і Павла в м.Сокаль Шептицького району Львівської області	Головний архітектор проєкту	Дідик І.Є.	
	Архітектор	Прус Н.В.	
	Архітектор	Дідик Т.В.	
	Інженер-землевпорядник	Гаврилів М.І.	



		Регістраційний № 1438		1/2025-ДПТ-ПЗ				
Зм.	Кільк.	Зак.	Нодок	Підпис	дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		І. Дідик				ДПТ	1	1
Розробив		Н.Прус				ФОП Дідик І.Є.		
Перевірив		Т.Дідик						

Відомості про учасників
проєктування

						1/2025-ДПТ-ПЗ				
Зм.	Кільк.	Зак.	№ док	Підпис	дата	Вступ	Стадія	Аркуш	Аркушів	
							ДПТ	1	1	
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.			
Розробив		Н.Прус								
Перевірив		Т.Дідик								

І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташована в районі вулиць Українська та Св.Петра і Павла в м.Сокаль Шептицького району Львівської області, в межах населеного пункту.

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

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

Територія детального планування знаходиться в східній частині міста в районі вулиць Української та Св.Петра і Павла.

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

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

Найближча залізнична станція знаходиться в сщ.Жвирка на відстані 2,6 км від території планування.

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

Об'єктів спеціального призначення на території детального планування немає.

Планувальний каркас та система розселення

Загальна площа Сокальської територіальної громади складає 683,7 км², населення становить 52 574 особи, з яких 28 052 осіб - сільське населення, 24 522 особи – міське.

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

Площа території міста Сокаль становить ~ 8,47 км²; чисельність постійного населення складає 20 882 особи. Густота населення 2519 осіб /км².

Житловий фонд складає 407,1 тис. м².

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

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в східній частині міста в зоні житлової та громадської забудови. Територія ДП обмежена: з північної та східної сторін – внутрішньоквартальним проїздом, з південної – вул. Українською, із західної – вул. Св.Петра і Павла.

Згідно генерального плану м.Сокаля, розробленого державним інститутом проектування міст "Містопроект", дана територія визначена, як територія квартирної середньоповерхової житлової забудови. Зважаючи на те, що більша частина території детального планування є приватизована і призначена для будівництва та обслуговування житлової забудови садибного типу, проектом пропонується зміна цільового призначення двох земельних ділянок із земель для ведення особистого селянського господарства на землі для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу.

Детальним планом передбачено впорядкування вільної від забудови території з визначенням параметрів земельної ділянки для розташування торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики, а також визначення параметрів земельних ділянок для встановлення тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності.

						1/2025-ДПТ-ПЗ			
						Стратегія просторового розвитку території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Зм.	Кільк.	Зак.	Нодок	Підпис	дата		ДПТ	1	
ГАП		І. Дідик					ФОП Дідик І.Є.		
Розробив		Н.Прус							
Перевірів		Т.Дідик							

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

1.2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Земельні ділянки на території планування використовуються як землі запасу міської ради під тимчасові городи громадян та приватизовані землі для будівництва садибної забудови та ведення особистих селянських господарств (ОСГ).

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

Таблиця №1

Форма власності	Назва власника	Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки, га	Категорія земель	Вид цільового призначення (код)
1	2	3	4	5	6
Приватна власність	Мельник А.Ю. Пігрук М.М.	4624810100:01:007:0061	0,0845	Землі сільсько-господарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)
Приватна власність	Мельник А.Ю.	4624810100:01:007:0044	0,1000	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (02.01)
Приватна власність	Коцюб'як В.Г.	4624810100:01:007:0048	0,0706	Землі сільсько-господарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)
Приватна власність	Коцюб'як В.Г.	4624810100:01:007:0065	0,0697	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (02.01)
Приватна власність	Коцюб'як В.Г.	4624810100:01:007:0057	0,0220	Землі сільсько-господарського призначення	Для комерційного використання
Комунальна власність Сокальської міської ради	Несформовані в земельні ділянки	-	0,0975	Землі сільсько-господарського призначення	Земельні ділянки запасу не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам) (01.17)
Землі загального користування Сокальської міської ради	Несформовані в земельні ділянки	-	0,1576	Землі промисловості, транспорту, енергетики, оборони та ін.	Землі загального користування, які використовуються як вулиці, майдани проїзди (12.13)

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							2
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата		

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась. Територія детального планування знаходиться на відстані понад 1,25 км від території Смарагдової мережі України у Львівській області.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території планування вздовж вул.Св. Петра і Павла проходить центральний водопровід, газопровід середнього тиску, побутова та дощова каналізація, повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ та підземний електричний кабель КЛ-6 кВ.

З південної сторони від території планування вздовж вул.Української проходить центральний водопровід, повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ, підземний електричний кабель КЛ-6 кВ та газопровід низького тиску.

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

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

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

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

-від каналізаційної мережі – 3 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівель та споруд;

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

-від газопроводу середнього тиску – 4 м в обидва боки від труби.

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

1.5. Забудова території та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Більша частина території планування є приватизована і являє собою вільну від забудови територію, що використовується під городництво. В межах території планування розташований житловий будинок садибного типу та вільна від забудови садибна земельна ділянка.

Існуюча житлова забудова розташована поряд з територією планування представлена житловими будинками садибного типу та багатоквартирними шестиповерховими будинками.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування розташована земельна ділянка площею 0,022 га для комерційного використання.

Ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах території детального планування відсутні об'єкти виробничого призначення.

Збереження традиційного середовища

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

1.6. Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування в межах території планування відсутні. Мешканці існуючої житлової забудови, розташованої на суміжних з територією ділянках, користуються існуючими закладами громадського обслуговування міста, які розташовані з північної та західної сторін від території планування.

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							3
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата		

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв'язки та транспортний попит

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

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється від вулиці Св.Петра і Павла та від вулиці Української.

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

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Основний транспортний потік проходить вулицею Св.Петра і Павла, яка являється магістральною вулицею.

Найближчі аеропорти та аеродроми розташовуються на відстані понад 100 км, найближча залізнична станція Сокаль знаходиться за 2,6 км від території детального планування.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія детального планування обмежена з західної сторони вул. Св.Петра і Павла, з південної – вулицею Українською, з північної та східної сторін –існуючими внутрішньоквартальними проїздами.

Вулиця Св.Петра і Павла являється магістральною вулицею двостороннього руху з рухом автобусів. Згідно генерального плану ширина вул. Св.Петра і Павла в межах червоних ліній прийнята 30,0 м, в тому числі ширина проїзної частини становить 9,0 м. Проїзна частина вулиці Св.Петра і Павла має тверде покриття із асфальтобетону.

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

Вулиця Українська, що проходить з південної сторони від території детального планування, являється житловою вулицею двостороннього руху. Асфальтне покриття проїзної частини потребує реконструкції з приведенням до нормативних параметрів.

З північної та східної сторін проходять внутрішньоквартальні проїзди двостороннього руху шириною 11,0-12, м. Даними проїздами відбувається рух лише легковим транспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять повз територію проектування по вул.Св.Петра і Павла. Найближча автобусна зупинка знаходиться по вул. Св.Петра і Павла на відстані 75 м від території планування.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Вздовж вул. Св.Петра і Павла облаштовано тротуар шириною 2,25 м з однієї сторони від проїзної частини вулиці. Вздовж вул. Української облаштовано тротуар шириною 1,5 м з однієї сторони від проїзної частини вулиці. Вздовж проїздів тротуари відсутні.

Велодоріжок в межах території планування немає.

Організація паркувального простору

В межах території планування немає автостоянок та гаражів.

1.8. Інженерне забезпечення території трубопровідний транспорт та телекомунікації

Водопостачання та водовідведення

В даний час в м.Сокалі існує централізована система водопостачання, якою охоплено 99 % населення міста. Водопровідні мережі прокладені по всіх вулицях міста.

Джерелом водопостачання міста служать підземні води мергельно-крейдової товщі сенону, розкриті свердловинами.

Сокальський водозабір розташований на південно-східній околиці міста, на двох ділянках, одна з яких між вул.Українською та Петрушевича. Свердловини розташовані в лінійний ряд на відстані 250м одна від одної.

Навколо свердловин створено перший пояс ЗСО на відстані 35-50 м. Джерелом водопостачання зберігаються підземні води верхньокрейдяного водоносного горизонту, що розкриті свердловинами на Сокальській ділянці водозбірних споруд.

Через територію проектування вздовж вулиць Св.Петра і Павла та Української проходить центральний водопровід.

						1/2025-ДПТ-ПЗ		Арк.
								4
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата			

В даний час в м.Сокалі існує централізована система каналізації, якою охоплено 91 % житлової забудови.

В місті побудовано три каналізаційні насосні станції і діють очисні споруди каналізації "Каскад".

Система каналізації зберігається повна роздільна з двома мережами господарсько-побутової та дощової каналізації.

В межах території планування з західної сторони по вул.Св.Петра і Павла та з північної сторони в межах існуючого проїзду проходять мережі побутової каналізації.

Електропостачання

В межах території детального планування вздовж вулиці Української та вулиці Св.Петра і Павла проходять повітряна лінія електропередач на опорах ПЛ-0,4 кВ та підземний електричний кабель КЛ6кВ.

Газопостачання

В межах території детального планування вздовж вул. вул.Св.Петра і Павла та з північної сторони вздовж проїзду проходить підземний газопровід середнього тиску, з південної сторони вздовж вул. Української –газопровід низького тиску.

Теплопостачання

В межах території детального планування мережі теплопостачання відсутні.

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

1.9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка та захист території

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

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

До територій придатних для будівництва без попередньої інженерної підготовки належать ділянки з ухилом поверхні до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 3 м і більше від поверхні землі, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см².

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

- ділянки з ухилом до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 5-10 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см²;
- ділянки з ухилом від 10 до 20%, складені супісками, суглинками, пісками та мергелями з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см²;
- ділянки з ухилом до 10% і заляганням ґрунтових вод на глибині 2,5-0,7 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками та пісками мергелями з розрахунковим тиском на них від 1,5 до 2,0 кг/см²;
- високі заплавні тераси річок Західний Буг і Торічна, що затоплюються паводками 1% забезпеченості;

До територій непридатних для будівництва належать:

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

Сейсмічність району 6 балів.

Зважаючи на існуючий рельєф ділянки, проектування даної території можна віднести до територій придатних для будівництва, які не потребують попередньої інженерної підготовки.

Благоустрій території

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

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							5
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	дата		

Використання підземного простору

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

Поводження з відходами

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

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

II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ.

Згідно генерального плану міста Сокаль територія детального планування являє собою вільну від забудови територію, частина якої використовується для тимчасових городів. Решта території знаходиться в приватній власності окремих громадян.

Детальним планом території передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства на землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу.

III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.

3.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в східній частині міста в зоні житлової та громадської забудови. Територія ДП обмежена: з північної та східної сторін – внутрішньоквартальними проїздами, з південної – вул. Українською, із західної – вул. Св.Петра і Павла.

Згідно генерального плану м.Сокаля, розробленого державним інститутом проектування міст “Містопроєкт”, дана територія визначена, як територія квартирної середньоповерхової житлової забудови. На даний час більша частина території, що передбачалася генпланом під квартирну забудову, знаходиться у приватній власності громадян міста і використовується для будівництва житлових будинків садибного типу та ведення ОСГ.

Детальним планом території передбачено можливість будівництва торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики та впорядкування території з визначенням параметрів земельних ділянок для розташування тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності та зміна цільового призначення приватизованих земельних ділянок для ведення ОСГ на землі для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу.

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

Планувальний каркас та система розселення

Територія проєктування розміщена в східній частині міста в кварталі житлової садибної забудови. Існуючий житловий фонд представлений житловими будинками садибного типу. Зі східної та південної сторін територія планування обмежена проїздом та вул. Українською за якими розташовані житлові будинки садибного типу. З північної сторони територія планування обмежена внутрішньоквартальним проїздом за яким розташовані багатоквартирні житлові будинки з вбудованими об'єктами громадського призначення. З західної сторони територія планування обмежена вул. Св.Петра і Павла.

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

Даним детальним планом території пропонується будівництво об'єкта торгівлі з об'єктом альтернативної енергетики та розташування тимчасових споруд для ведення підприєм-

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							6
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата		

ницької діяльності з визначенням параметрів земельних ділянок для їх обслуговування, а також впорядкування прилеглої території з можливістю розташування житлової садибної забудови та зміна цільового призначення земельних ділянок.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території детального плану природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території відсутні.

Територій з природоохоронним статусом, а також територій, що зарезервовані до подальшого заповідання, немає. Зон охоронюваного ландшафту немає.

В межах території детального планування відсутні території з природоохоронним статусом, 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, землі водного фонду, землі лісового фонду, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась.

Місцева схема формування екомережі не розроблялась. Територія детального планування знаходиться на відстані понад 1,25 км від території Смарагдової мережі України у Львівській області.

На території планування немає дерев цінних порід. Даних щодо складу та якості ґрунтів немає. Територія проєктування безпечна щодо затоплення поверхневими водами. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Даних щодо підземних вод та їх якості немає. Особливо цінних земель немає.

Заходи містобудівної документації направлені на раціональне та екологічно безпечне поведіння з відходами й відповідно мінімізацію негативного впливу на навколишнє середовище і здоров'я людей.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

Режимоутворюючих об'єктів на території детального планування не передбачається.

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

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

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

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

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

-від газопроводу середнього тиску – 4 м в обидва боки від труби;

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

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

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							7
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами внесеними згідно з Постановами КМ №821 від 28.07.2021; №1077 від 27.09.2022, №106 від 04.02.2023, №897 від 02.08.2024, №1557 від 31.12.2024, №6 від 07.01.2025.

Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, які встановлені генеральним планом населеного пункту. В межах території детального плану можна виділити такі функціональні зони;

Громадські зони Г.

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

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

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

Переважні види використання:

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);
 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);
 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (08.01);
 - для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції (01.12);
- Супутні види дозволеного використання:
- земельні ділянки загального користування, які використовують як внутріквартальні проїзди, пішохідні зони (03.20);
 - земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (07.07);
 - для збереження та використання пам'яток природи (04.10);
 - для розміщення та обслуговування музейних закладів (08.02);
 - для збереження та використання пам'яток природи (04.10);
 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04);
 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)
 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);

Житлові зони Ж.

Зона садибної забудови Ж-1. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках. Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дані території відносяться до територій житлової садибної забудови (10102.0). Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, дані ділянки відносяться до категорії земель житлової та громадської забудови (200) та призначені для будівництва і обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01);

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							8
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	дата		

- Переважні види використання:
- для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01);
- для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (08.01);
- Супутні види дозволеного використання:
- для будівництва індивідуальних гаражів (02.05);
- для колективного гаражного будівництва (02.06);
- для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (02.09);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутріквартальні проїзди, пішохідні зони (02.12);
- для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (07.02);
- земельні ділянки запасу не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам (07.07);
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (03.12);
- для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (03.13);
- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (11.04);
- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (13.01);
- для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (13.03);
- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02)

Зона транспортної інфраструктури (ТР-2) до якої відносяться території вулиць, проїздів, майданів, доріг (в межах червоних ліній).

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій, дана територія відноситься до територій вулиць та доріг (20300.0). Згідно Класифікатора видів цільового призначення дані земельні ділянки відносяться до земель загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13).

Переважні види використання:

- для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (08.01);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (12.13);
- Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:
- земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) (07.07);
- земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (11.07).

Проект містобудівних умов та обмежень наведено у Додатку 2.

3.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

В межах території детального планування на приватизованих земельних ділянках передбачено будівництво трьох житлових будинків садибного типу без господарських будівель.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території детального планування передбачено розташування торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики, а саме: гібридної сонячної електростанції потужністю 35 кВт для забезпечення цілодобового постачання електроенергією проєктованого торгового об'єкту. Дана гібридна сонячна електростанція передбачається лише для внутрішнього використання, без продажу електроенергії в загальну систему електропостачання.

На проєктованій ділянці передбачено встановлення двох конструкцій на 10 фотоелектричних модулів та 40 фотоелектричних модулів на даху проєктованої будівлі. Робочі поверхні сонячних модулів орієнтовані виключно на південь і розміщені на опорних металоконструкціях. Кут нахилу сонячних батарей відносно горизонту складає близько 30°. Металеві каркаси для розміщення сонячних модулів забезпечують їм надійну фіксацію у робочому положенні, при будь-яких очікуваних атмосферних явищах, виключаючи можливість їх перекидання або підняття в повітря.

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							9
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

Точне розташування ФЕМ (батарей) в межах ділянки, визначення їх кута нахилу, загальної кількості, кількості рядів, тип та розмір ФЕМ уточнюються на стадії розробки робочої документації.

Площа земельної ділянки, що передбачається для розташування та обслуговування торгового об'єкта з об'єктом альтернативної енергетики становить 0,0626 га.

Детальним планом території визначено параметри земельних ділянок для розташування тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності. Проєктом передбачено три земельні ділянки на яких передбачено встановити п'ять тимчасових споруд з площею забудови до 30 м².

Основні техніко-економічні показники проєктованого торгового об'єкту :

- площа земельної ділянки – 0,0626 га;
- площа забудови – 180,0 м²;
- поверховість – 1-2 поверхи ;
- умовна висота – 10,0 м;

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

Розміщення виробничих об'єктів

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

Збереження традиційного середовища

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

3.6. Обслуговування населення

Об'єкти обслуговування на території планування представлені об'єктом торгівлі та тимчасовими спорудами для ведення підприємницької діяльності.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

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

Існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура досить розвинена та не потребує суттєвих змін. Доїзди забезпечуються до проєктованих ділянок з північної сторони від внутріквартального проїзду та з південної сторони від вулиці Української.

Основний транспортний потік проходить вулицею Св.Петра і Павла. Даною вулицею здійснюється рух вантажного, транзитного та обслуговуючого автотранспорту.

Ширина вул. Св.Петра і Павла в межах червоних ліній прийнята згідно генерального плану 30,0 м, в тому числі: ширина проїзної частини 9,0 м. В межах червоної лінії вул. Св.Петра і Павла запроєктовано проїзд шириною 3,5 м.

Ширину внутріквартального проїзду та вул. Української в червоних лініях прийнято з урахуванням існуючої містобудівної ситуації – 11,0м, в тому числі ширина проїзної частини – 5,5м.

Ширину проїзду, що проходить зі східної сторони від території планування, прийнято в червоних лініях 12,0 м, в тому числі ширина проїзної частини – 6,0 м.

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

Організація громадського транспорту

Основний транспортний потік громадського транспорту проходить вулицею Св.Петра і Павла. Згідно генерального плану дана вулиця являється магістральною вулицею двостороннього руху з рухом автобусів, там же знаходиться найближча зупинка громадського транспорту.

Змін до руху громадського транспорту проєктом детального планування не передбачено.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

Вздовж вулиці Св. Петра і Павла облаштовано тротуар шириною 2,25 м з однієї сторони від проїзної частини вулиці. Вздовж вул. Української облаштовано тротуар шириною 1,5 м з однієї сторони від проїзної частини вулиці. Вздовж проїздів тротуари відсутні. Велодоріжок в межах території планування немає.

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							10
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	дата		

Проектом передбачається впорядкування мережі пішохідних шляхів, влаштування тротуарів вздовж існуючих вулиць та проїздів. Ширина тротуарів приймається 1,5 м.

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

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

Організація паркувального простору

В межах території детального планування передбачено влаштування двох відкритих гостьових автостоянок, одна з яких поряд з проєктованим торговим об'єктом. Загальна місткість автостоянок на 14 паркомісць, в тому числі 2 паркувальні місця для маломобільних груп населення.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

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

Водопостачання та водовідведення

Забезпечення водою проєктованого громадського об'єкту та житлових будинків садибного типу пропонується здійснюватися від існуючої мережі центрального водопроводу.

Для проєктованого торгового об'єкту та садибної забудови потреба у воді орієнтовно становить 3,75 м³/добу.

Відведення побутових стічних вод від запроектованих об'єктів пропонується вирішити влаштуванням централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях проїздів та вулиць з підключенням до міської каналізаційної мережі.

Кількість відведених побутових стічних вод прийнято по водоспоживанню і становить 3,75 м³/добу.

Пожежогашіння.

Пожежогашіння передбачається здійснювати від пожежних гідрантів, які розташовані з північної та південної сторін від території детального планування. Витрати на зовнішнє пожежогашіння – не менше 10 л/сек (згідно ДБН В.2.5-74:2013, п. 6.2).

Електропостачання.

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

Орієнтовне розрахункове навантаження проєктованих об'єктів складатиме 35 кВт.

Газопостачання.

Газопостачання проєктованого торгового об'єкту не передбачається.

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

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

Потреба у газі проєктованої забудови (максимальний розхід газу на побутові потреби, гаряче водопостачання і опалення) – 4 м³/год.

Теплопостачання.

Теплопостачання об'єкта громадського призначення та тимчасових споруд передбачається від електричних мереж.

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							11
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок	Підпис	дата		

Теплопостачання проєктованої житлової забудови автономне від котлів на газовому паливі.

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

Трубопровідний транспорт.

Магістральних трубопроводів на території планування немає.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

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

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянки за проєктними відмітками, тобто „вертикальне планування“, що безпосередньо пов'язане з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод.

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

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити переважно відкритою водовідвідною системою і частково закритою з влаштуванням штучних лотків-перехоплювачів, дощоприймальних колодязів, водопропускних труб в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

З метою очищення дощових вод з проєктованої території на території автостоянки передбачено встановлення нафтовловлювача типу MakBoxRain. Очищена вода може скидатися в існуючу дощову каналізацію або підземний дренаж. Тип, технічні та технологічні характеристики, в тому числі ступінь очистки стічних вод, будуть визначатись на наступних стадіях проєктування

Благоустрій території

При розробці детального плану території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та вулиць в межах червоних ліній, благоустрій проєктованих ділянок з влаштуванням твердого покриття заїздів, дворів та озеленення вільних від забудови територій.

Поперечні профілі вулиць та проїздів прийнято згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Передбачено тротуари для руху пішоходів.

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

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

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

Проєктом забезпечено виконання заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території громадської зони, що забезпечують комфортні умови обслуговування населення.

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

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							12
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок	Підпис	дата		

Використання підземного простору

Територією проектування проходять підземні інженерні мережі.

Поводження з відходами

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

3.10. Землеустрій та землекористування.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

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

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

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

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

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

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

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

Формування земельних ділянок

Територія проектування знаходиться на землях громадської та житлової забудови (в межах населеного пункту м.Сокаль). Основіні підїзди вул.Українська та вул.Січових Стрільців. Навколо ділянки приватної власності(ОЖБ). Перелік таких ділянок наведено «План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення з урахуванням наявних обмежень».

Детальним планом передбачено відвести земельні ділянки та змінити цільове призначення вже сформованих з урахуванням всіх обмежень. Перелік таких ділянок наведено в «План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру».

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

Реєстрація земельних ділянок

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

Відомості про такі земельні ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

План земельно-господарського устрою у складі містобудівної документації має відомості

						1/2025-ДПТ-ПЗ		Арк.
								13
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата			

щодо цільового та функціонального використання територій ТГ; форм власності земельних ділянок (державна, комунальна, приватна); обмежень та обтяжень на земельні ділянки. Також формуються дані щодо земельних ділянок для перспективного розвитку, база вільних ділянок, що можуть бути надані для залучення інвестицій.

3.11.План реалізації містобудівної документації

Реалізація містобудівної документації передбачена поетапно. Основні показники містобудівної документації розраховані на короткостроковий період (до п'яти років – 2030р.), середньостроковий період (2035р.), а також довгострокову перспективу (2045р.).

Техніко-економічні показники наведено в Додатку 1.

Перелік проєктних рішень містобудівної документації

На територію проєктування впливають рішення затвердженої містобудівної документації – генерального плану м.Сокаль. Комплексний план просторового розвитку території Сокальської територіальної громади наразі не розроблений. В межах проєктованої території передбачається визначення параметрів земельних ділянок щодо можливості будівництва торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики та встановлення тимчасових споруд; можливість будівництва житлових будинків садибного типу на приватизованих земельних ділянках шляхом зміни їх цільового призначення; визначення існуючих та прогнозованих планувальних обмежень; використання території згідно з державними, будівельними та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

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

При розробці детального плану території врахована наступна містобудівна документація:
-генеральний план м.Сокаля Сокальського району Львівської області, розроблений ДІПМ „Містопроект» в 2008 році та затверджений рішенням Сокальської міської ради №4 від 12.03.2008 року.

Перелік відповідності містобудівної документації

Генеральним планом м.Сокаль визначено функціональне призначення території планування як резервні території квартирної забудови. За містобудівною документацією територія проєктування належить до житлової та громадської забудови.

Рішення детального плану території враховують положення генерального плану міста передбачаючи можливість будівництва житлових будинків та формування земельних ділянок для розташування громадських об'єктів.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

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

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

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

Передбачені заходи зі стримування процесу зростання середньої глобальної температури атмосфери Землі Рамковою конвенцією ООН про зміну клімату, Кіотським протоколом до неї, Паризькою кліматичною угодою, а на національному рівні - розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30.05.2024 № 483-р «Про схвалення Стратегії формування та реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2035 року і затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2024 – 2026 роках».

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							14
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	дата		

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

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

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

Територія детального планування не входить в межі історичного ареалу міста і об’єктів культурної спадщини на даній території не виявлено.

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

Перелік врахованих матеріалів

- 1. Рішення ЛП сесії VIII скликання Сокальської міської ради від 08.11.2024 року №1757.
- 2. Завдання на проєктування
- 3. Топографічне знімання території в М 1:500, виконане ПП «Земельно-кадастове бюро» в 2024 році.
- 4.Натурні обстеження та фотофіксація території , виконана в ході роботи над проєктом в 2025 р.
- 5. Генеральний план м.Сокаль розроблений ДП ДПМ «Містопроєкт» в 2008 році та затверджений рішенням Сокальської міської ради №4 від 12.03.2008 року.
- 6. Витяги з Державного земельного кадастру на земельні ділянки за такими кадастровими номерами: 4624810100:01:007:0061; 4624810100:01:007:0044; 4624810100:01:007:0048; 4624810100:01:007:0065; 4624810100:01:007:0057.

Додаток 1.

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ ПЛАНУВАННЯ

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довгостроковий період (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
Територія					
Територія в межах проєкту , в тому числі:	га	0,6019	0,6019	0,6019	0,6019
1)території садибної житлової забудови	га	0,1697	0,3248	0,3248	0,3248
2)території громадської забудови, в тому числі:	га	0,0220	0,1195	0,1195	0,1195
- територія проєктованого торгового об’єкту	га	-	0,0626	0,0626	0,0626
- територія для розташування тимчасових споруд	га	-	0,0349	0,0349	0,0349
3)територія для ведення ОСГ	га	0,1551	-	-	-
4)землі загального користування міської ради, в тому числі:	га	0,2551	0,1576	0,1576	0,156
- вулиці та проїзди	га		0,1340	0,1340	0,1340
- озеленені території	га		0,0236	0,0236	0,0236
Населення					
Чисельність населення у садибній забудові	осіб	3	12	12	12
Щільність населення у садибній забудові	осіб/га		10-12	10-12	10-12

						1/2025-ДПТ-ПЗ			Арк.
									15
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	дата				

1	2	3	4	5	6
Житловий фонд					
Житловий фонд	<i>м² заг. пл.</i>	115	450	450	450
Установи та підприємства обслуговування					
- торговий об'єкт	<i>м² торго- вої площі</i>		100	100	100
- тимчасові споруди для підприємницької діяльності	<i>м² загаль- ної площі</i>		146	146	146
- кількість ТС			5	5	5
Вулично-дорожня мережа					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього, в тому числі:	<i>км</i>	0,33	0,33	0,33	0,33
-вулиці	<i>км</i>	0,165	0,165	0,165	0,165
-внутріквартальні проїзди	<i>км</i>	0,165	0,165	0,165	0,165
-тимчасові автостоянки для легкових автомобілів	<i>машино- місць</i>		14	14	14
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водопостачання, всього	<i>м³/добу</i>		3,75	3,75	3,75
Каналізація					
Каналізація, всього	<i>м³/добу</i>		3,75	3,75	3,75
Електропостачання					
Споживання сумарне проєктованих об'єктів	<i>кВт</i>	-	35	35	35
Газопостачання					
Витрати газу проєктованими об'єктами, всього	<i>м³/рік</i>	-	8640	8640	8640
Протяжність газових мереж	<i>км</i>		0,04	0,04	0,04
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<i>га</i>		-	-	-
	<i>% до тер.</i>				
Протяжність закритих водостоків	<i>км</i>		-	-	-
Охорона навколишнього середовища					
Санітарно-захисні зони, всього	<i>га</i>		-	-	-
-у тому числі озеленені	<i>га</i>		-	-	-

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							16
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ для розташування торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики

1. Гранично допустима висота будинків – 10 м.
2. Граничний відсоток забудови земельної ділянки – 38%.
3. Мінімальні відступи проєктованої будівлі від червоних ліній: – допустиме розташування громадських об'єктів по червоній лінії вулиць.
4. Мінімальні відступи будівель від меж земельної ділянки – 3 м (згідно ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Планувальні обмеження: – відсутні;
6. Мінімальні відстані від об'єктів, що проєктуються до існуючих будинків і споруд – 8 -10 м відповідно до вимог п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» .
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій: – – мінімальні відстані від існуючих і проєктованих інженерних комунікацій приймати у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.11.5.4., дод.И.1, И.2.
 - охоронна зона повітряної ЛЕП-0,4 кВ– 2 м від дротів в кожену сторону;
 - охоронна зона водопроводу – 5 м від водопроводу в кожену сторону;
 - охоронна зона побутової каналізації – 3 м від труби в кожену сторону;
 - охоронна зона газопроводу низького тиску -2 м від газопроводу в кожену сторону;
 - охоронна зона газопроводу середнього тиску -4 м від газопроводу в кожену сторону.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" – на наступних стадіях проєктування.
9. Вимоги щодо благоустрою
 - передбачити інженерну підготовку території та вертикальне планування з організацією поверхневого водовідведення – відкритою та закритою водовідвідною системою;
 - передбачити комплексний благоустрій території в межах ДПТ , проїзні частини вулиць, проїздів, площадок і тротуарів влаштувати з твердим покриттям;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – проїзд та під'їзд до проєктованої ділянки передбачити від вулиці Св.Петра і Павла існуючим проїздом . Ширину вулиці та проїзду в межах червоних ліній приймати відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.
 - пішохідні зв'язки організовуються тротуарами вздовж червоних ліній вулиці та проїзду, ширина тротуарів приймається 1,5м.
11. Забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту – передбачити місця тимчасового паркування легкових автомобілів біля проєктованого об'єкту в межах ДПТ.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: – об'єктів історико-культурної спадщини немає.

Примітка: Дані містобудівні умови і обмеження є проєктом містобудівних умов і обмежень розміщення громадської забудови . Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені по зауваженнях органу місцевого самоврядування, а також спеціально уповноваженого органу архітектури і містобудування.

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							17
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	дата		

V. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

(Звіт про стратегічну екологічну оцінку).

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

Детальний план території в м.Сокаль в районі вулиць Української та Св.Петра і Павла розробляється з метою впорядкування території та визначення параметрів земельних ділянок для розташування торгового об'єкта з об'єктом альтернативної енергетики та тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності, обґрунтованих раціональним використанням територіальних та природних ресурсів, а також з метою оптимальної функціональної організації поселення, яка має забезпечувати найкращі умови проживання та праці.

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

Основними цілями детального плану території (ДПТ) є:

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

Даний розділ проекту «Охорона навколишнього природного середовища» розроблений згідно вимог частини 2 ст.11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» у відповідності із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

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

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

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

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

Площа території міста Сокаль становить 8,47 км². Густота населення становить 2519 осіб/км².

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

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

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							22
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата		

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

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

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

На території міста є професійний ліцей.

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

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

Централізованим водовідведенням забудова міста охоплена на 91%.

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

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

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

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

Ділянка на яку розробляється детальний план території розташована в східній частині міста поряд з житловою та громадською забудовою. З північної сторони проєктована ділянка обмежена існуючою багатоквартирною забудовою, з південної та східної сторін – існуючою садибною забудовою, з західної сторони – вулицею Св.Петра і Павла, за якою розташовані об'єкти громадського призначення.

В межах проєктованої території розташований житловий будинок садибного типу.

Територія детального плану території розташована за межами історичного ареалу міста. Об'єктів культурної спадщини на даній території не виявлено.

На даний час територія детального планування являє собою рівнинну територію, більша частина якої є приватизована та використовується для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу та ведення особистого селянського господарства. Решта території використовується під тимчасове городництво.

Детальним планом території пропонується впорядкування території та визначення параметрів земельних ділянок для розташування торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики, тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності, а також зміна цільового призначення двох земельних ділянок сільськогосподарського призначення із земель для ведення ОСГ на землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу.

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

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

а) під час будівництва – від пересувних джерел забруднення (автомобільного транспорту та

						1/2025-ДПТ-ПЗ		Арк.
								23
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	дата			

будівельної техніки) - тимчасовий і незначний;

б) під час експлуатації та обслуговування проєктованих об'єктів викиди не можуть перевищувати значення гранично допустимих концентрацій, тому що теплопостачання проєктованого торгового об'єкту та тимчасових споруд передбачено від електричних мереж, а опалення приміщень житлових будинків – від газових котлів.

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

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

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

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

В межах детального плану території відсутні території з природоохоронним статусом.

У процесі будівництва та експлуатації торгового об'єкту та тимчасових споруд не утворюватиметься значних викидів і не спричинятиметься негативного впливу на довкілля, у тому числі на здоров'я населення.

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

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

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

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

5.6.Опис наслідків реалізації детального плану території для довкілля, у тому числі здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, коротко- чи довгострокових, постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.

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

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

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

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							24
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

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

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

Позитивні і негативні наслідки. В цілому, вплив проектного об'єкта на соціальне середовище можна оцінити як позитивний, оскільки проектом передбачається будівництво торгового об'єкту, що сприяє покращенню умов побутового обслуговування мешканців міста та створенню додаткових місць праці. Значного негативного впливу при будівництві вище згаданого об'єкту на довкілля та здоров'я населення не передбачається. Отже, реалізація планованої діяльності буде мати позитивний вплив на соціально-економічний розвиток населеного пункту та незначний негативний вплив на довкілля.

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

Заходи щодо охорони атмосферного повітря не передбачені, тому що передбачено теплопостачання проектного торгового об'єкту від електричних мереж, а для опалення житлової забудови пропонується використання газового обладнання, викиди від якого забруднюючих речовин та шкідливих газів є незначними. Шумозахисні заходи не потребуються.

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

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

Заходи щодо пожежобезпеки передбачають розташування забудови з дотриманням протипожежних вимог.

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

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

З метою розгляду проєктних рішень та їх екологічних наслідків під час здійснення стратегічної екологічної оцінки детального плану території передбачається розглянути «Нульовий сценарій», без провадження проєктних змін та у разі затвердження проєкту ДПТ.

Альтернатива 1 – затвердження проєкту детального плану території дозволить покращити умови побутового обслуговування мешканців міста та створити додаткові робочі місця.

Альтернатива 2. «Нульовий сценарій» – незатвердження проєкту. У разі незатвердження документа державного планування та відмови від реалізації будівництва торгового об'єкту та розташування тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності, міська рада втратить можливість наповнювати бюджет за рахунок потенційних інвесторів.

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на місце розташування проектного об'єкту та його сусідство з існуючою житловою та громадською забудовою.

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

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк.
							25
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	дата		

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

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

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

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

5.11.Резюме нетехнічного характеру.

Територія площею 0,6019 га, на яку розробляється детальний план території, розташована в східній частині міста в зоні житлової та громадської забудови.

В межах проєктованої території пропонується розташування торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики та розташування ряду тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності. Проєктом також пропонується зміна цільового призначення приватизованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення ОСГ на землі житлової та громадської забудови для будівництва та обслуговування житлових будинків садибного типу.

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

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

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

Негативних транскордонних наслідків для довкілля не передбачається.

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

						1/2025-ДПТ-ПЗ	Арк. 26
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	дата		

ПОГОДЖЕНО:

Фізична особа

підприємств

.....І.Дідик

«.....»

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Голова Сокальської

міської ради

.....С.Касян

«.....»

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу архітектури

та містобудування Сокальської

міської ради у Львівській області

.....М.Єзерський

«.....»

ЗАВДАННЯ

на розроблення планувальних рішень детального плану території з метою визначення параметрів земельних ділянок для розташування об'єктів торгівлі та об'єкту альтернативної енергетики в районі вулиць Українська та Св. Петра і Павла в м.Сокаль Шептицького району Львівської області

№з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	2	3
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення ЛП сесії VIII скликання Сокальської міської ради від 08.11.2024р. №1757
3	Замовник розроблення детального плану	Виконком Сокальської міської ради
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення ДПТ– згідно угоди про виконання робіт. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: -короткострокового періоду –до 5-ти років; -середньострокового періоду–6-10 років; -довгострокової перспективи– понад 10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія детального планування орієнтовною площею 0,3 га розташована в м.Сокаль в районі вулиць Української та Св.Петра і Павла.
6	Перелік наявних вихідних даних	-Матеріали генерального плану м.Сокаль М1:5000; -Топографічна зйомка території М 1:500;
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія детального планування розташована в східній частині міста в зоні житлової забудови. З північної сторони територія планування обмежена багатоквартирною житловою забудовою, з південної – вулицею Українською, зі східної сторони–приватизованими землями садибної забудови та землями ОСГ, з західної – вулицею Св.Петра і Павла.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	ДПТ передбачається визначення параметрів земельної ділянки для розташування торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики, а також визначення параметрів земельних ділянок для встановлення тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності.

1	2	3
9	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Передбачити можливість розташування торгового об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики та розташування тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності. Відобразити елементи планувальної структури в межах ДПТ, надати пропозиції по благоустрою території. Передбачити можливість підключення до існуючих інженерних мереж.
10	Перелік індикаторів розвитку	Реалізація проєктних рішень не суперечить положенням генерального плану населеного пункту
11	Графічні матеріали	Містобудівна частина -Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту - Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель -Проектний план суміщений зі схемою проєктних обмежень у використанні земель, схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній. Поперечні профілі вулиць. -План функціонального зонування території. -Схема інженерного забезпечення території. -Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. -Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. -Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період. Землевпорядна частина -План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. -План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення ДП, відомості про які підлягають внесенню до Державного земкадастру -План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земкадастру на підставі розробленої містобудівної документації.
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Немає
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	–Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	–Розробляється у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах: -баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні;

		- eXtensible Markup Language (XML), у яких міститься набір відомостей, які відповідно до законодавства підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.
15	Землеустрій та землекористування	– Землепорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 №926, п.7.23 та примітки 2 таб.7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16	Додаткові вимоги	– Детальний план виготовити в 3-х примірниках на паперових та магнітних носіях. Із них 1 примірник на паперових та магнітних носіях у форматі програми PDF передаються відділу архітектури та та містобудування Сокальської міської ради

Головний архітектор проєкту (ГАП)

Інженер-землепорядник



[Handwritten signature]

І.Дідик

М.Гаврилів



**СОКАЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ЛІІ сесія VIII скликання
Р І Ш Е Н Н Я**

08.11.2024

м. Сокаль

№1757

**Про виготовлення детального плану території
з метою визначення параметрів земельних ділянок
для розташування об'єкту торгівлі та об'єкту
альтернативної енергетики в районі вулиць
Українська та Св. Петра і Павла в м.Сокаль
Шептицького району Львівської області**

Керуючись ст.26,59 Закону України. «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.16, 17, 20, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.12 Закону України «Про основи містобудування», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. № 926, враховуючи планувальні рішення Генерального плану міста Сокаль, затвердженого рішенням сесії Сокальської міської ради від 12.03.2008р. № 4, розглянувши заяву гр.Душний Д.В.(за вх.№Д-1638/02-17 від 30.10.2024р.), взявши до уваги протокол депутатської комісії з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, екології та природокористування, розвитку території та інфраструктури, архітектури та будівництва, міська рада, —

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на виготовлення детального плану території з метою визначення параметрів земельних ділянок для розташування об'єкту торгівлі та об'єкту альтернативної енергетики в районі вулиць Українська та Св. Петра і Павла в м. Сокаль Шептицького району Львівської області.
2. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації, планування та забудови окремих земельних ділянок, на яких є намір здійснити будівництво, проводиться за рахунок джерел не заборонених законодавством.
3. Розроблену та погоджену у встановленому порядку містобудівну документацію (детальний план території) з результатами громадського обговорення та рішенням містобудівної ради представити на розгляд та затвердження чергової сесії Сокальської міської ради.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Олійника О.Р.

Міський голова

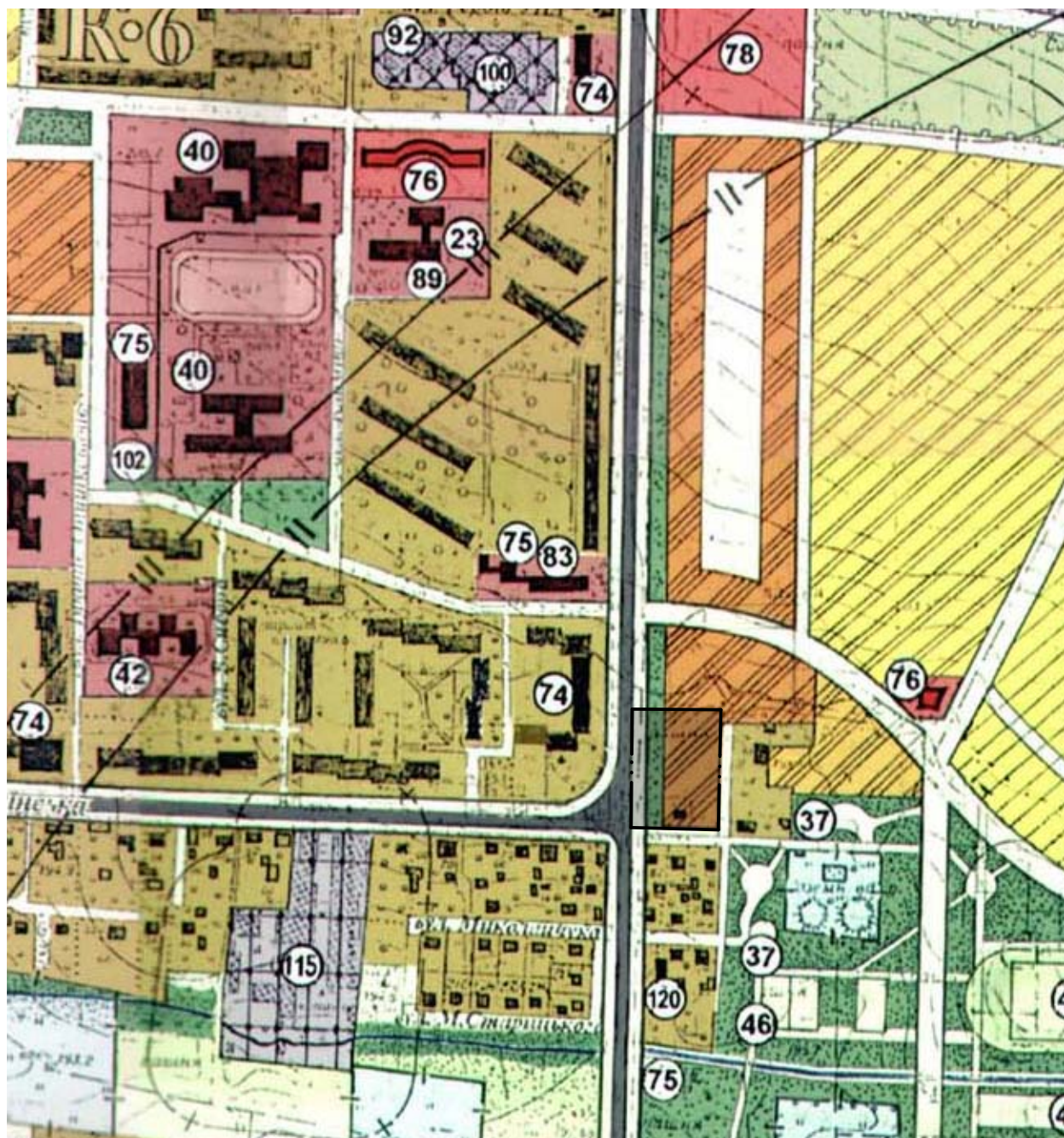


Сергій КАСЯН

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ



М 1:5000



Територія детального плану

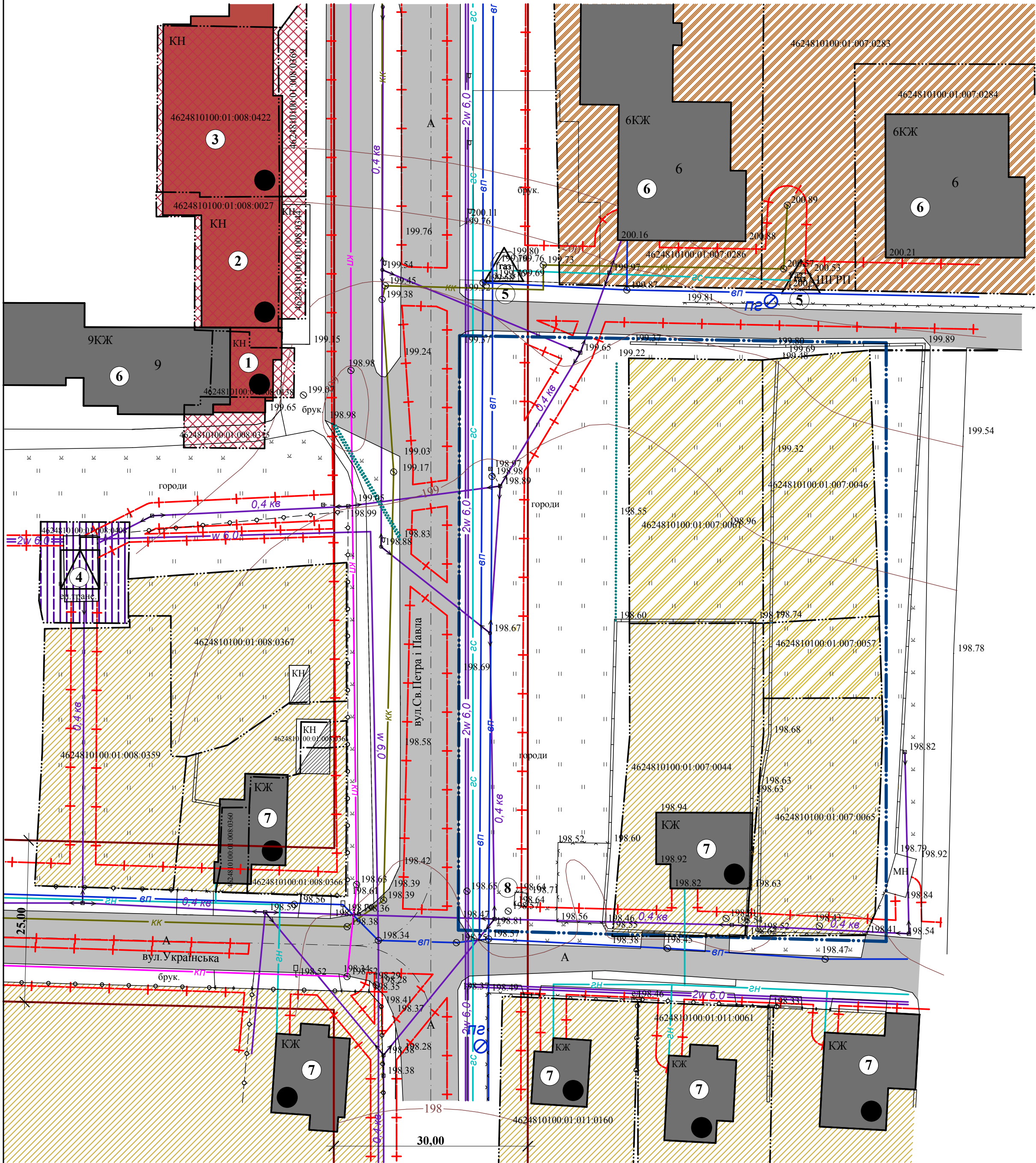
75. Торговий центр

115. БАТ "Вірність" (панчішно-шкарпеткова фабрика)

						1/2025-ДПТ-ГП		
						Детальний план території з метою визначення параметрів земельних ділянок для розташування об'єктів торгівлі та об'єкту альтернативної енергетики в районі вулиць Українська та Св.Петра і Павла в м.Сокаль Шептицького району Львівської області		
Зм.	К-сть	Арк.	№ Док.	Підпис	Дата	Замовник: Сокальська міська рада	Стадія	Аркуш
ГАП		Дідик І.Є.					ДПТ	1
Виконав		Прус Н.В.				Схема розташування території детального плану в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000	ФОП Дідик І.Є. м.Сокаль	
Перевірив		Дідик Т.В.						



СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ,
СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ
М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Магазин продуктових товарів
- Об'єкт громадського харчування
- Магазин будівельних матеріалів
- Трансформаторна підстанція
- ШГРП
- Багатоквартирний житловий будинок
- Житловий будинок садибного типу
- Дерев'яний хрест

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Найменування
	Межа ДПТ
	Червоні лінії вулиць та проїздів
	Вулиці, проїзди з твердим покриттям
	Територія громадської забудови
	Територія житлової багатоквартирної забудови
	Територія житлової садибної забудови
	Територія с/г призначення
	Територія інженерної інфраструктури
	Громадські будівлі
	Житлові будинки капітальні
	Нежитлові будівлі, гаражі, склади
	Повітряна ЛЕП **кВ
	Кабельна ЛЕП **кВ
	Газопровід середнього тиску
	Газопровід низького тиску
	Мережа господарсько-питного водопроводу
	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
	Пожежний гідрант
	СЗЗ інженерних мереж

1/2025-ДПТ-ГП					
Детальний план території з метою визначення параметрів земельних ділянок для розташування об'єктів торгівлі та об'єкту альтернативної енергетики в районі вулиць Українська та Св.Петра і Павла в м.Сокаль Шептицького району Львівської області					
Замовник: Сокальська міська рада				ДПТ	2
Схема сучасного використання території; Схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500				ФОП Дідик І.С. м.Сокаль	
Зм.	К-сть	Арх.	№ Док.	Підпис	Дата
ГАП		Дідик І.С.			
Виконав		Прус Н.В.			
Перевірив		Дідик Т.В.			



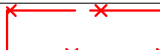
ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛИ ВУЛИЦЬ ТА ПРОЇЗДІВ

М 1:100



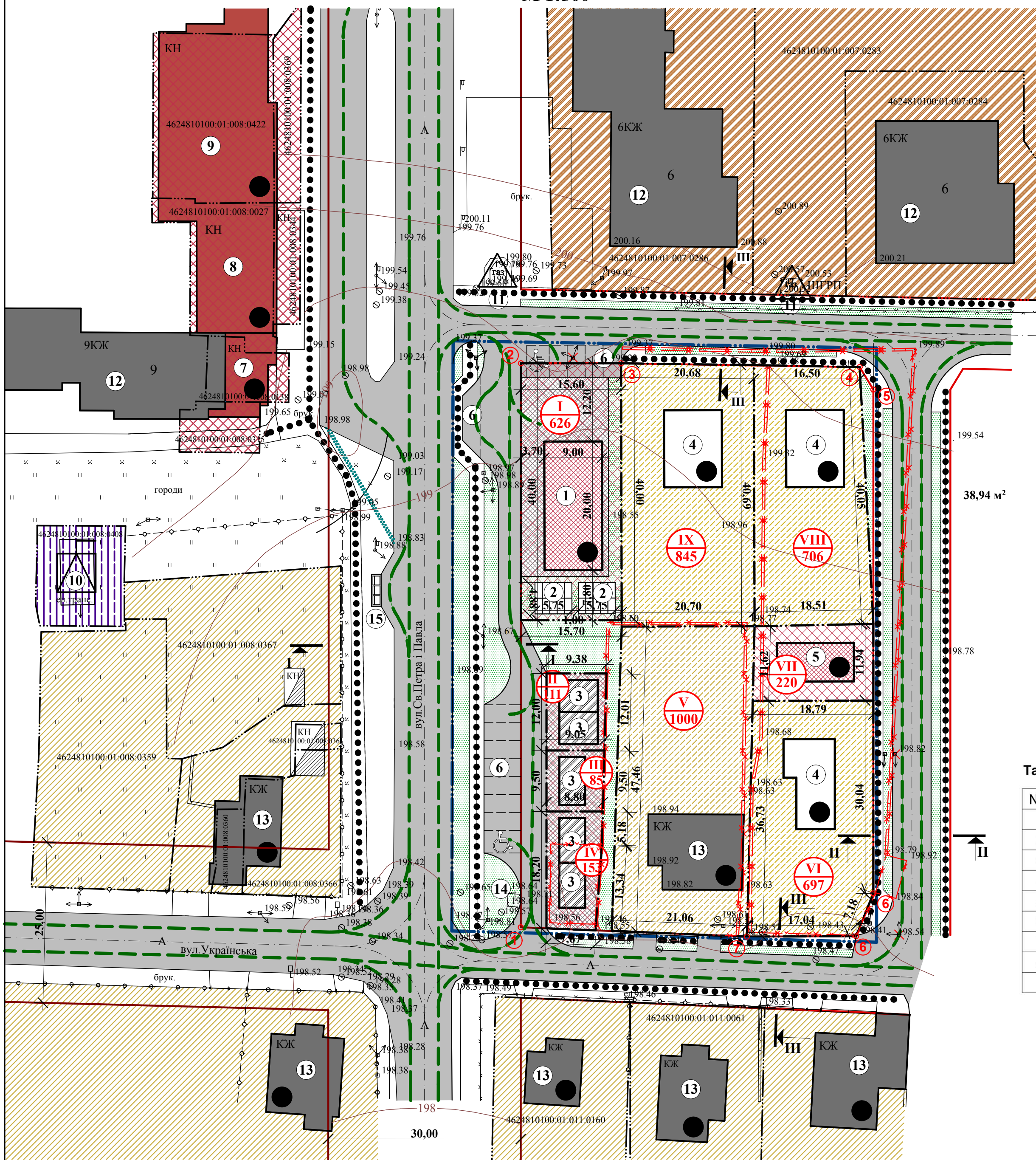
- I** Земельна ділянка громадського об'єкту з об'єктом альтернативної енергетики
- II** Земельна ділянка тимчасових споруд
- III** Земельна ділянка тимчасових споруд
- IV** Земельна ділянка тимчасових споруд
- V** Земельна ділянка індивідуального житлового будинку
- VI** Земельна ділянка індивідуального житлового будинку
- VII** Земельна ділянка об'єкту комерційного призначення
- VIII** Земельна ділянка індивідуального житлового будинку
- IX** Земельна ділянка індивідуального житлового будинку

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія с/г призначення
		Територія інженерної інфраструктури
		Громадські будівлі
		Житлові будинки капітальні
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Тимчасові споруди
		Будівлі, споруди, які підлягають демонтажу
		Опори ЛЕП, які підлягають перенесенню
		Тверде покриття з тротуарної плитки
		Озеленення
		Рух автотранспорту
		Основний шлях руху пішоходів
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		Номер ділянки Площа м ²

Таблиця координат, довжин ліній та дирекційних кутів

№	X	Y	Довжина	Кут
1	5 584 646.17	1 356 225.46	15.60	090°00'34"
2	5 584 646.17	1 356 241.06	37.18	090°54'45"
3	5 584 645.58	1 356 278.24	4.09	148°33'32"
4	5 584 642.09	1 356 280.37	78.49	180°00'00"
5	5 584 563.60	1 356 280.37	7.18	201°55'54"
6	5 584 556.94	1 356 277.69	17.01	269°45'12"
7	5 584 556.87	1 356 260.68	35.28	272°21'58"
8	5 584 558.32	1 356 225.43	87.85	000°01'03"
1	5 584 646.17	1 356 225.46		



							1/2025-ДПТ-ГП		
							Детальний план території з метою визначення параметрів земельних ділянок для розташування об'єктів торгівлі та об'єкту альтернативної енергетики в районі вулиць Українська та Св.Петра і Павла в м.Сокаль Шептицького району Львівської області		
Зм.	К-сть	Арк.	№ Док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дідик І.С.				Замовник: Сокальська міська рада	ДПТ	3	
Виконав		Прус Н.В.							
Перевірив		Дідик Т.В.							
						Проектний план; План червоних ліній; Схема проєктних обмежень у використанні земель; Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500 Попередні профілі вулиць та прозвізів М 1:100	ФОП Дідик І.С. м.Сокаль		



Цільове призначення

Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

01.08 - Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Функціональне призначення території

10102.0 - території житлової садибної забудови
10205.0 - території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування
20300.0 - території вулиць та доріг

1. Торговий об'єкт
2. Конструкція на 10 фотоелектричних модулів
3. Тимчасовий торговий павільйон (ТС)
4. Індивідуальний житловий будинок
5. Об'єкт комерційного призначення
6. Стоянка легкового автотранспорту
7. Магазин продуктових товарів
8. Об'єкт громадського харчування
9. Магазин будівельних матеріалів
10. Трансформаторна підстанція
11. ШГРП
12. Багатоквартирний житловий будинок
13. Житловий будинок садибного типу
14. Дерев'яний хрест
15. Майданчик для смітєвих контейнерів

Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа ДПТ
		Червоні лінії вулиць
		Вулиці, проїзди з твердим покриттям
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
		Територія житлової садибної забудови
		Територія с/г призначення
		Територія інженерної інфраструктури
		Громадські будівлі
		Житлові будинки капітальні
		Нежитлові будівлі, гаражі, склади
		Тимчасові споруди
		Місце паркування людей з обмеженими фізичними можливостями
		Ділова зона
		Зона садибної забудови
		2 зона транспортної інфраструктури

							1/2025-ДПТ-ГП						
							Детальний план території з метою визначення параметрів земельних ділянок для розташування об'єктів торгівлі та об'єкту альтернативної енергетики в районі вулиць Українська та Св.Петра і Павла в м.Сокаль Шептицького району Львівської області						
Зм.	К-сть	Арк.	№ Док.	Підпис	Дата								
ГАП		Дідик І.С.				Замовник: Сокальська міська рада	<table><tr><td>Стадія</td><td>Аркуш</td><td>Аркушів</td></tr><tr><td>ДПТ</td><td>4</td><td></td></tr></table>	Стадія	Аркуш	Аркушів	ДПТ	4	
Стадія	Аркуш	Аркушів											
ДПТ	4												
Виконав		Прус Н.В.				План функціонального зонування території М 1:500	ФОП Дідик І.С. м.Сокаль						
Перевірів		Дідик Т.В.											

