



Замовник: Сокальська міська рада
Об'єкт: / 2024

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області

Директор _____ Ірина БІЛОУС

Головний архітектор проекту _____ Тарас ДАНИЛЮК

ЛЬВІВ 2024

ДОВІДКА ГАПа

Детальний план території земельної ділянки для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Головний архітектор проекту _____ Тарас ДАНИЛЮК

Склад проекту:

Містобудівна частина.

1. Стратегія просторового розвитку території:

Частина І. Комплексна оцінка території

- Просторово-планувальна організація території.
- Обмеження у використанні земельної ділянки.
- Забудова територій та господарська діяльність.
- Обслуговування населення.
- Транспортна мобільність та інфраструктура.
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
- Підготовка та благоустрій території.

Частина ІІ. Обґрунтування проектних пропозицій

- Просторово-планувальна організація території.
- Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
- Обмеження у використанні земельної ділянки.
- Функціональне зонування території детального плану.
- Забудова територій та господарська діяльність.
- Обслуговування населення.
- Транспортна мобільність та інфраструктура.
- Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
- Інженерна підготовка та благоустрій.

2. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

3. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

4. База геоданих.

5. План реалізації детального плану території.

6. Графічні матеріали детального плану території:

- Аркуш 1. Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту.
- Аркуш 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.
- Аркуш 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній.
- Аркуш 4. План функціонального зонування території.
- Аркуш 5. Схема інженерного забезпечення території.
- Аркуш 6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.
- Аркуш 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час.
- Аркуш 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період.

Землевпорядна частина.

- Загальні дані

Аркуш 8. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень.

Аркуш 9. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК.

Аркуш 10. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК на підставі розробленої містобудівної документації.

- Перелік обмежень у використанні земель.

- Перелік земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.

Містобудівна частина.

1. Стратегія просторового розвитку території.

Детальний план території (далі ДПТ) земельної ділянки для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області розроблений на замовлення Сокальської міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану м. Сокаль;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Підставою для розроблення ДПТ є:

- Рішення Сокальської міської ради №1272 від 29.11.2023 року «Про виготовлення детального плану території для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області».

При розробці ДПТ враховано:

- Генеральний план м. Сокаль Львівської області
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території з нанесеними існуючими інженерними мережами
- проектні пропозиції

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території орієнтовною площею 0,1110 га.

Частина І. Комплексна оцінка території

Просторово-планувальна організація території.

Сокаль - місто районного значення Червоноградського району Львівської області, районний центр. Розташоване в північній Галичині, на правому березі Західного Бугу; 17600 мешканців (1975), 21 451 (2001). Територія міста є інвестиційно-привабливою для розселення з організацією повноцінного життєвого середовища, створенням сприятливих умов проживання, а також робочих місць.

Сокальський район розташований на крайній півночі Львівської області, межуючи на півночі з Іваничівським та на північному сході з Горохівським районами Волинської обл., на сході з Радеківським та з м. Червоноградом, на південному сході з Кам'янка-Бузьким та на півдні з Жовківським районами Львівської області. На заході Червоноградський район межує із Люблінським воєводством Республіки Польща.

Територія опрацювання знаходиться в північній частині міста, на південь від багатогалузевого комплексу виробничих підприємств (супутніх хімічній промисловості), на захід від адміністративної межі міста Сокаль, на північ від сільськогосподарських житлових територій. Дана ділянка в східній частині примикає до обласної автодороги місцевого значення Т 1412 Сокаль - Скоморохи, що в межах міста - магістральна вул. Яворницького.

Клімат району помірно-континентальний, м'який. Максимальна і мінімальна температури повітря досягають відповідно $+37^{\circ}\text{C}$ і -33°C . Температури найхолоднішої п'ятиденки складає -39°C , середня температури опалювального сезону дорівнює $-0,2^{\circ}\text{C}$, а його тривалість - 192 доби. Тривалість безморозного періоду становить 259 діб. Максимальна і середня глибини промерзання ґрунту становить відповідно - 82 і 40 см.

Середня місячна відносна вологість повітря о 13 годині становить в січні 80%, в липні 58%. Річна кількість атмосферних опадів становить 798 мм, добовий максимум - 93 мм. Зимовий період характеризується нестійкістю погоди і частою відлигою. Середня із максимальних декадних висот сніжного покриву становить 17 см.

Основним напрямком вітру даного району є південно-західний в холодний період року, західний і північно-західний - в теплий період року.

В інженерно-геологічному відношенні проєктована територія відноситься переважно до сприятливої категорії для будівництва з ухилом поверхні 0,5 % - 8 % і рівнем залягання підземних вод 5 м і більше від поверхні землі.

Основою під фундаменти служать супіски, суглинки, піски, глини і мергелі. Нормативний тиск рекомендується приймати:

- на супіски просадні (верхній шар до глибини 2-4,8 м) - до $1,5 \text{ кг/см}^2$;
- на супіски непросадні (нижній шар і суглинки) - до $2,0 \text{ кг/см}^2$;

- на піски - 1,5-2,0 кг/ см²;
- на елювіальні глини - 1,5-2,0 кг/ см²;
- на мергелі щільні - 3,5 кг/см².

В геоструктурному відношенні територія м. Сокаль розташована в межах т.зв. Львівського палеозойського прогину Волино-Подільської околиці Російської платформи.

Верхньокрейдяні відкладення представлені мергельно-крейдяною товщею сенонського ярусу потужністю 270-350 м.

На розмитій поверхні верхньокрейдяних утворень повсюдно залягають четвертинні осади представлені делювіальними, флювіогляціальними і алювіальними відкладеннями. Делювіальні осідання виражені супісками і суглинками потужністю 6-8 м. Флювіогляціальними відкладення представлені пісками дрібнозернистими і пилюватими потужністю до 10 м. Алювіальні утворення представлені супісками, суглинками і пісками загальною потужністю до 6-10 м.

В межах описуваного району водоносні горизонти приурочені до відкладень четвертинного, верхньокрейдяного і кам'яновугільного віку. Четвертинний алювіальний водоносний горизонт віднесений до пісків і супісків долини р. Західний Буг та її притоки.

Питомі дебіти свердловин коливаються від 0,1 до 1,0 л/с.

Горизонт підпитується за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. На найбільш піднесених ділянках суглинні ґрунти водоносного горизонту не містять.

По хімічному складу четвертинні води переважно гідрокарбонатно-кальцієвого типу.

Найбільш водомістким є водоносний горизонт мергельно-крейдяної товщі верхньокрейдяних відкладів. Коефіцієнт фільтрації коливається в широких межах - від 0,05 до 200 м/добу. За хімічним складом це прісні води і по типу відносяться до гідрокарбонатно-кальцієвих.

В якісному відношенні води верхньокрейдяних утворень придатні для питного і господарського використання.

Утворення ґрунтів на земній поверхні, що залежить від таких факторів ґрунтоутворення, як клімат, геологічна будова, рельєф, рослинність, вік країни та агрокультурна діяльність людини, є надзвичайно складним біохімічним процесом. Різні умови ґрунтоутворення обумовлюють різноманітність ґрунтових відмін на території району.

У Червоноградському районі найбільш поширеними є чорноземи опідзолені та сірі опідзолені ґрунти, в низовинній частині (Мале Полісся) — переважно дерново-підзолисті, лучно-болотяні та торфово-болотяні ґрунти, ефективного використання яких вимагає розумної меліорації. Чорноземи та сірі опідзолені ґрунти трапляються на підвищених ділянках рельєфу. Вони є найбільш родючими і

зайняті здебільшого під рілля. Незважаючи на досить високу природну родючість, ці ґрунти потребують удобрення. На щільних карбонатних породах утворилися чорноземи мало-гумусні і чорноземно-лучні ґрунти. Вони утворилися на продуктах вивітрювання крейдяних порід і багаті на кальцій. Кількість гумусу в них відносно невелика - 3,5-4,2%. Чорноземно лучні ґрунти поширені на найбільш знижених ділянках рельєфу. Вони утворилися під трав'яною рослинністю в умовах неглибокого залягання підґрунтових вод. Мають добру структуру і високу родючість. Вміст гумусу – 5-6%. Дерново-підзолисті ґрунти характеризуються на Сокальщині найменшою родючістю. Це здебільшого ґрунти, що утворилися на пісках, глинисто-піщаних породах. Наявність у ґрунтовій породі піску обумовлює велику водопроникність цих ґрунтів і рослинам, незважаючи на велику кількість опадів у місцях, де підґрунтові води залягають на глибині понад 2,5 м, не вистачає вологи. Якщо ж підґрунтові води залягають на незначній глибині, не більше 1 м, то рослини отримують надмірну вологу.

Слабопідзолисті ґрунти бідні на поживні речовини, менш розорені і на них передусім ростуть соснові ліси (навколо Великих Мостів). Ці ґрунти мають незначну кількість гумусу (0,2—0,5%), тому вони бідні на азот, а вміст фосфатів також недостатній.

Фізико-геологічні явища та процеси несприятливі для будівництва – відсутні.

Категорії ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.1.1 ДБН В.1.1-12:2006).

Затоплення відсутнє. Ґрунтові води не агресивні та слабо агресивні по всім видам корозії.

Після затвердження перспективних ділянок будівництва необхідно виконати пошукові роботи в їх межах для уточнення інженерно-геологічного розрізу, гідрогеологічних умов та вивчення фізико-механічних характеристик ґрунтів.

Враховуючи сучасну економічну ситуацію, збільшення виробничої зони, де можна розмістити нові підприємства, сприятиме зайнятості населення, розвитку підприємництва і місцевої економіки загалом. Отже, природно-кліматичні умови праці є позитивними.

Обмеження у використанні земельної ділянки.

Дана територія опрацювання площею 0,1110 га, розміщена в існуючих межах м. Сокаль Львівської області по вулиці Шашкевича 77. Місто є електрифіковане, на захід від території опрацювання проходить ЛЕП 0,4кВ з охоронною зоною 2м в обидві сторони. По вулиці Шешкевича на захід від ділянки, проходить газопровід низького тиску з охоронною зоною 2 м в обидві сторони, мережа господарського-питного водопроводу з охоронною зоною 5 м в обидві сторони, самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації з охоронною

зоною 3 м і дві кабельні лінії електропередачі 0,6кВ з охоронними зонами 1 м. На південь від території опрацювання проходить ще одна мережа господарського-питного водопроводу з охоронною зоною 5 м в обидві сторони.

Загальний благоустрій та озеленення міста не виконані в повному об'ємі.

Проектом передбачається підключення до існуючої централізованої системи водопостачання.

На даний час ділянка проектування є сформована з присвоєним кадастровим номером 4624810100:01:008:0336, її площа становить 0,0678 га з цільовим призначенням 03.03 будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

Територія обмежена :

- на півночі – територією громадської забудови;
- на сході – територією громадської забудови, далі – територією житлової забудови;
- на півдні – землями сільськогосподарського призначення;
- на заході – землями загального користування (вул. Шашкевича); територією житлової забудови;

Рельєф ділянки характеризується ухилом у південному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 207,10 м на півдні до 208,64 м півночі.

Містобудівні та природні обмеження показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2).

Планувальними обмеженнями на даній території є санітарно-захисні, протипожежні та охоронні зони об'єктів наведених в таблиці:

Таблиця 3.1

Джерело впливу	зона, м	примітка
Охоронна зона ЛЕП-0,4 кВ	2	від осі до житлової та громадської забудови
Охоронна зона кабельної лінії електропередачі 0,6 кВ	1	від осі до житлової та громадської забудови
Охоронна зона газопроводу низького тиску	2	від осі до забудови
Охоронна зона водопроводу	5	від осі до забудови
Охоронна зона самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації	3	від осі до забудови

Забудова територій та господарська діяльність.

Дана ділянка опрацювання, площею 0,0678 га, розміщена в центральній

частині міста Сокаль по вулиці Шашкевича.

Дана територія опрацювання знаходиться в кварталі житлової забудови міста. Поруч наявні також землі сільськогосподарського призначення.

Основною транспортною артерією даної території є вулиця Шашкевича від якої можливий під'їзд до ділянки та яка виходить на головну вулицю міста.

На даний час ділянка проектування використовується для обслуговування нежитлової будівлі до північної сторони примикає навіс. Вся територія має мощення. У будинку є два входи, один центральний який розміщений в західній частині і веде до вулиці Шашкевича, другий розміщений в південній частині будинку.

Обслуговування населення.

Ділянка забудови та існуючий будинок розташовані не далеко від центральної частини міста Сокаль. Поруч, в межах пішохідної доступності, на північ по вулиці Шашкевича розташована лікарня, а також зупинка громадського транспорту що дозволяє забезпечити доступ до необхідних об'єктів громадської.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

Територія проектування розташована в межах вулиці Шашкевича яка є одною з головних вулиць в даній території міста.

Від вулиці на ділянку проектування наявний існуючий проїзд по змоценому покритті.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

В межах території проектування наявний ряд інженерних мереж локального місцевого значення до яких відносяться лінії електропередачі 0,4кВ, газопровід низького тиску, мережа господарського-питного водопроводу, самотісна каналізаційна мережа комунальної каналізації та кабельні лінії електропередачі 0,6кВ.

Підготовка та благоустрій території.

В межах ділянки проектування відсутні цінні зелені насадження, рослинність ділянки представлена трав'яним покриттям, північна частина облаштована заощенням.

Рельєф ділянки характеризується ухилом у південному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 207,10 м на півдні до 208,64 м півночі.

Частина II. Обґрунтування проектних пропозицій

Просторово-планувальна організація території.

В межах території опрацювання проєктуються дві ділянки площею 0,0209 будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги та 0,0469 га для потреб будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги).

Територія в межах ДПТ належить до житлової забудови. Суміжні землі відповідно до генерального плану м. Сокаль також на перспективу передбачені для потреб житлової та громадської забудови та частково для потреб особистого селянського господарства (городи).

На «Проектному плані» даного ДПТ показано площу та конфігурацію.

За функціональним використанням територія проєктування у заданих межах поділяється на такі зони:

- Зона розміщення житлової забудови (житлова частина будинку, прилегла територія, під'їзд до будинку);
- Зона розміщення громадської забудови (нежитлова частина будинку, прилегла територія, під'їзд до будинку);

На ділянці до основної споруди примикає навіс, детальним планом території пропонується його демонтаж, а на його місці зробити добудову для житлової частини будинку. На південь від будинку пропонується розмістити новий навіс.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від конструкції стін, що найбільш виступає треба приймати не менше 3,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Будинок з замощеною прибудинковою територією.

Площа забудови становить 267 кв.м.

Поверховість житлової забудови даного населеного пункту та зокрема суміжної забудови становить 1-2 поверхи.

Протипожежні розриви між будинками або окремо розташованими господарськими будівлями слід приймати відповідно до протипожежних вимог: між II і III та III і III ступенем вогнестійкості будівель - 8 м.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування житлового будинку та зв'язок проєктованої ділянки з іншими кварталами міста;
- раціональне використання території;

- врахування існуючих червоних ліній;
- формування об'ємно-просторової композиції;
- визначення допустимої поверховості (1-2 поверхи).

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах території проектування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони.

В межах території міста відповідно до генерального плану визначено локальні зелені зони та місця для відпочинку дорослого населення та рекреації мешканців інших категорій.

Території зелених насаджень в межах міста представлені в основному парками за рахунок яких відбувається рекреація місцевого населення.

Також значний інтерес мешканців привертають наявні в даному регіоні об'єкти водного фонду які розташовані в межах транспортної доступності.

Обмеження у використанні земельної ділянки.

Згідно генерального плану м. Сокаль дана територія передбачена для потреб житлової забудови. Зокрема детальним планом території прийнято до уваги наявні поряд існуючі містобудівні та природні обмеження виходячи з яких передбачено проектування даної ділянки.

Містобудівні умови та обмеження

1. Назва об'єкта будівництва – індивідуальна житлова забудова, громадська забудова
2. Інформація про замовника: Сокальська міська рада
3. Наміри забудови: обслуговування громадської будівлі, реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Львівської області
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: право власності на землю
6. Площа земельної ділянки: 0,1110 га (діл. №1 – 0,0209га, №2 – 0,0469га)
7. Цільове призначення земельної ділянки: індивідуальна житлова забудова (1 ділянка), громадська забудова (2 ділянка), землі загального користування (вулиці та проїзди)
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план міста
9. Функціональне призначення земельної ділянки: житлова забудова, громадська забудова

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: приведені у таблиці основних проектних показників

11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи

12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: По факту 20,0%

13. Максимально допустима щільність населення: Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.6.1.16 граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150-450 люд./га. (визначається згідно містобудівного розрахунку)

14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не менше 6м від червоних ліній житлових вулиць до житла і не менше 3м від червоних ліній проїздів

15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): немає

16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: 8 м

17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона існуючої ЛЕП-0,4кВ (2м), охоронна зона існуючої кабельної лінії електропередач 0,6кВ (1м), охоронна зона газопроводу низького тиску (2м), охоронні зони водопроводу (5м), охоронні зони напірної каналізації (5м).

18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: не вимагається

19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянці провести комплексний благоустрій, що включатиме: заощення доріжок тротуарною плиткою; заощення під'їздів асфальтобетоном; озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб).

20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до будинку, влаштувати пішохідні доріжки та тротуари.

21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю паркомісць: паркування автомобілів буде відбуватись безпосередньо на ділянці

22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає

Функціональне зонування території детального плану.

Згідно намірів замовника та проектного рішення даного детального плану території проєктований квартал складається з:

1. Проєкована ділянка №01 площею 0,0209 га, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

2. Проектована ділянка №01 площею 0,0469 га, для будівництва та обслуговування індивідуальних житлових будинків;

3. території вулиці Шашкевича та проїзди, на який здійснюється виїзд з ділянки;

Дана проектована ділянка №2 відноситиметься до кварталу індивідуальної житлової забудови по вул. Шашкевича згідно генерального плану. А ділянка №1 залишається без зміни цільового призначення та використовуватиметься для обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

Територія, на яку розробляється ДПТ, розташована у центральній частині м. Сокаль та придатна для забудови. З півночі на сході ділянки межують територією громадської забудови, на південь від території опрацювання знаходяться території сільськогосподарського призначення. Поверховість сформованої забудови 1-2 поверхи.

Під'їзд до ділянки можливий від вулиці Шашкевича. Дана вулиця має виїзд до головної вулиці міста, тому проектована територія буде мати зручний транспортний зв'язок з іншими об'єктами міста.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування житлових будинків та зв'язок проектованого кварталу з іншими кварталами;

- встановлення проектованих червоних ліній;

- формування об'ємно-просторової композиції проектованої ділянки;

- визначення допустимої поверховості (1-2 поверхи).

Обмеженнями щодо планування та забудови кварталу є:

- розриви між проектованими житловими будинками - 8 м;

- охоронні зони ліній електропередач 0,4кВ – 2 м;

- охоронні зони кабельної лінії електропередач 0,6кВ – 1 м;

- охоронні зони газопроводу низького тиску – 2 м;

- Охоронна зона водопроводу – 5 м;

- Охоронна зона самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації – 3 м.

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць: головних – не менше 6 м, другорядних – не менше 3 м. Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від конструкції стін, що найбільш виступає треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Будинок з замощеною прибудинковою територією.

Площа забудови становить 267 кв.м.

Поверховість житлової забудови даного населеного пункту та зокрема суміжної забудови становить 1-2 поверхи.

Протипожежні розриви між будинками або окремо розташованими господарськими будівлями слід приймати відповідно до протипожежних вимог: між II і III та III і III ступенем вогнестійкості будівель - 8 м.

ДПТ розроблено з встановленням основних регламентів:

- визначення принципової планувальної структури території, для забезпечення транспортного обслуговування житлового будинку та зв'язок проектованої ділянки з іншими кварталами міста;

- раціональне використання території;

- врахування існуючих червоних ліній;

- формування об'ємно-просторової композиції;

- визначення допустимої поверховості (1-2 поверхи).

Дані нормативні містобудівні вимоги в даному ДПТ дотримуються.

Основні проектні показники

Таблиця 2

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
Територія			
Ділянка проектування яка передбачається до зміни цільового призначення	га	0,0678	0,0678
Ділянка призначена для житлової забудови	га	-	0,0469
Ділянка призначена для громадської забудови	га	0,678	0,0209
-площа забудови на ділянці проектування	га	0,0258	0,0267
-площа заощення на ділянці проектування	га	0,0012	0,0012
-площа озеленення на ділянці проектування	га	0,0408	0,0399
-відсоток забудови ділянки проектування	%	39	39
-поверховість будинку	пов.	1	1
Населення будинку	особи	-	3-4

Забудова територій та господарська діяльність.

Основними транспортними артеріями даної території є вулиця Шашкевича. А також проїзд від якого відбувається під'їзд до проектованої ділянки.

Господарська діяльність продиктована проектними рішеннями генерального плану відповідно до побажань власників земельних ділянок.

Територія формується в основному з об'єктів житлової та громадської забудови.

По території опрацювання інженерні мережі влаштовуються підземними, електропостачання по електроопорах.

Загальний благоустрій та озеленення території передбачені в межах ділянки проектування а також на суміжній території опрацювання.

Сформована ділянка, площею 0,0469 га передбачається до зміни цільового призначення для потреб житлової забудови а саме для будівництва та обслуговування житлового садибного будинку, господарських будівель та споруд. Також передбачається зміна конфігурації ділянки за для розміщення всіх існуючих будівель і споруд в межах однієї ділянки. Ділянка №1 площею 0,0209 залишається без зміни цільового призначення та використовуватиметься для обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги.

Обслуговування населення.

Основою обслуговування населення проектованої забудови залишаються об'єкти загальноміського значення.

На північ від території проектування наявні громадські об'єкти міста, а на захід проходить дорога яка обслуговуванню населення необхідними об'єктами.

Зелені зони міста представлені в основному парками в тому числі на схід від ділянки проектування.

Транспортна мобільність та інфраструктура.

Основою транспортної інфраструктури для ділянки, що пропонується для обслуговування житлового будинку є існуюча вулиця Шашкевича, а також існуючі проїзди.

До ділянки проектування від вулиці веде проїзд який представлений шириною покриття 3,0м та пішохідною частиною профілю.

В межах ділянки проектування влаштовується майданчик для паркування автотранспорту мешканців.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний
транспорт та телекомунікації.

Електропостачання

Електропостачання об'єктів комунально-побутового і господарсько-виробничого призначення здійснюється по існуючих ЛЕП-0,4 кВ від електромережі Сокальського РЕМ через чотири абонентські трансформаторні підстанції напругою 10/0,4кВ, сумарною потужністю 1000 кВА.

Розрахунок електронавантажень комунально-побутових споживачів ДТП проведений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" та ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Решта електронавантажень прийняті виходячи з прогнозованої потужності об'єктів.

Живлення КТП буде відбуватися повітряною лінією 0,4 кВ, яка підключається відпайкою до існуючої ПЛ-10 згідно технічних умов Сокальського РЕМ ПАТ «Львівобленерго».

Категорія надійності електропостачання житлової забудови – III.

Згідно з генеральним планом населеного пункту електропостачання даної проекрованої ділянки для індивідуальної житлової забудови в м. Кам'янка-Бузька передбачається від існуючої комплектної трансформаторної підстанції (КТП) 10/0,4 кВ.

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до житлової забудови передбачається проєктованими повітряними лініями з самоутримними ізольованими проводами (СПП), які проходять по вулицях. Кількість та переріз жил визначається на наступних стадіях проєктування. В житлових кварталах залізобетонні опори типу СВ-95-2 встановлюються не рідше ніж через кожні 40м. Відгалуження від ЛЕП-0.4кВ до вводу в садибу виконується проводом типу СПП-4 перерізом 2х16мм².

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді житлових будинків та комерційних об'єктів. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Зовнішнє освітлення вулиць проєктується світильниками з натрієвими лампами потужністю 150Вт. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному режимі від фотореле трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ, а також в дистанційному режимі відповідно.

Блискавкозахист будівель повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Система заземлення для мережі 0,4кВ прийнята типу TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контуру заземлення, який прокладається з полосової сталі довкола індивідуальних житлових будинків або виконується з вертикальних електродів розташованих поруч з вводом в будівлю. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої в будь-яку пору року не повинен перевищувати 4 Ом.

Водопостачання і каналізація

Розділ по водопостачанню і каналізації розроблений на основі:

- генерального плану;
- відповідних розділів ДБН Б.2.2-12:2019 ВБН 46/33-2.5-5-96, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013.

Водопостачання

Централізоване водопостачання проходить по вулиці Шашкевича, а також на південь від території опрацювання. Передбачити на майбутнє підключення до існуючого централізованого водопостачання Виробничі об'єкти та громадські споруди мають свої системи водопостачання.

Норми господарсько-питного водопостачання прийняті відповідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій". Витрата води на зовнішнє пожежогасіння і кількість одночасних пожеж приймається по додатку А ДБН В.2.5-65:2012.

Детальним планом передбачено підключення до централізованого водопостачання будівель та споруд міста.

Протипожежні заходи

Протипожежне водопостачання передбачається у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння згідно з додатку А ДБН В.2.5-65:2012 складає 5 л/сек.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН В.2.5-74:2013 щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 150 м.

При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

Детальна розробка проекту пожежогасіння в наступних стадіях проектування

Каналізація

Існуючий стан. Централізоване каналізування в даній частині проходить по вулиці Шашкевича.

Проектні пропозиції. Проектні пропозиції. Проектом передбачається підключення до існуючої каналізаційної мережі від всіх житлових будівель, обладнаних внутрішньою каналізацією.

Запроектовані зовнішні мережі каналізації із полівінілхлоридних труб ПВХ, для дощової каналізації з поліпропіленових гофрованих труб (ПП SN 8) з розтрубами. Ø 250.

Газопостачання

Даний проект розроблений відповідно до діючих нормативних документів: ДБН В.2-5-20-2001 "Газопостачання ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ВБН-СПП-46-1-94, ДБН А.2.2-3-2004 "Склад і порядок розробки, погодження та затвердження проектно-кошторисної документації для будівництва"- Київ 2004р., "Правил безпеки систем газопостачання України"- затверджені наказом "Держнаглядохоронпраці" від 1.01.97 р. №254, зареєстровані міністерством юстиції України від 15.05.98 р. №318/2758.

Забудову житлових кварталів на розрахунковий і поза розрахунковий періоди передбачається газифікувати по одноступеневій системі подачі газу з використанням поліетиленових трубопроводів, із встановленням будинкових регуляторів тиску у споживачів для житлового сектора і встановлення ГРП(ШРП) для котелень і виробничих споживачів. Більш детальні проектні рішення будуть визначені на наступних стадіях проектування.

Опалення житлових будинків - індивідуальне (опалювальні апарати, котли, конвектори). Проектований газопровід низького тиску передбачається із поліетиленових труб ПЕ80 SDR-17.6 для подачі горючих газів і з'єднувальні деталі вітчизняного та імпортного виробництва. Труби ПЕ80 для подачі горючих газів з твердого поліетилену високої щільності виготовлені за ДСТУ Б В.2.7-73-98 і відповідають вимогам ISO 4437. Фасонні частини передбачаються литі заводського виготовлення.

Інженерна підготовка та благоустрій території.

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.

В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення проєктованої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території наявного заболочення.

В геоструктурному відношенні територія м. Сокаль розташована в межах т.зв. Львівського палеозойського прогину Волино-Подільської околиці Російської платформи.

Верхньокрейдяні відкладення представлені мергельно-крейдяною товщею сенонського ярусу потужністю 270-350 м.

На розмитій поверхні верхньокрейдяних утворень повсюдно залягають четвертинні осади представлені делювіальними, флювіогляціальними і алювіальними відкладеннями. Делювіальні осідання виражені супісками і суглинками потужністю 6-8 м. Флювіогляціальними відкладення представлені пісками дрібнозернистими і пилюватими потужністю до 10 м. Алювіальні утворення представлені супісками, суглинками і пісками загальною потужністю до 6-10 м.

В межах описуваного району водоносні горизонти приурочені до відкладень четвертинного, верхньокрейдяного і кам'яновугільного віку. Четвертинний алювіальний водоносний горизонт віднесений до пісків і супісків долини р. Західний Буг та її притоки.

Питомі дебіти свердловин коливаються від 0,1 до 1,0 л/с.

Горизонт підпитується за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. На найбільш піднесених ділянках суглинні ґрунти водоносного горизонту не містять.

Рельєф ділянки характеризується ухилом у південному напрямку. Перепад відміток території опрацювання становить від 207,10 м на півдні до 208,64 м півночі.

Основою під фундаменти служать супіски, суглинки, піски, глини і мергелі. Нормативний тиск рекомендується приймати:

- на супіски просадні (верхній шар до глибини 2-4,8 м) - до 1,5 кг/см²;
- на супіски непросадні (нижній шар і суглинки) - до 2,0 кг/см²;
- на піски - 1,5-2,0 кг/см²;
- на елювіальні глини - 1,5-2,0 кг/см²;
- на мергелі щільні - 3,5 кг/см².

В геоструктурному відношенні територія м. Сокаль розташована в межах т.зв. Львівського палеозойського прогину Волино-Подільської околиці Російської платформи.

Категорії ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.1.1 ДБН В.1.1-12:2006).

Після затвердження перспективних ділянок будівництва необхідно виконати пошукові роботи в їх межах для уточнення інженерно-геологічного розрізу, гідрогеологічних умов та вивчення фізико-механічних характеристик ґрунтів.

Детальним планом визначено ділянки для нового будівництва, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

Вертикальне планування ділянки свиноферми вирішене з врахуванням гідрогеологічних умов, рельєфу місцевості, а також у відповідності з розробленим генпланом.

Відвід поверхневих вод у зоні передзабійного прийому худоби вирішений таким чином, що стічні води збираються в брудовідстійник з маслосбірниками системи “Еколайн” і не потрапляють на іншу територію підприємства. Відвід поверхневих вод на решті території також збирається через систему зливу приймачів до окремого брудовідстійника.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території (аркуш 4) приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях. Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Передбачається пристосування споруд підземного простору (підвали, тощо) в проєктованій забудові в межах ДПТ для укриття людей шляхом дообладнання їх під захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) на випадок виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1).

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години.

2. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.

Характеристика території

Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території земельної ділянки для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області розроблений на замовлення Сокальської міської ради згідно рішення Сокальської міської ради №1272 від 29.11.2023 року «Про виготовлення детального плану території для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів

затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

3. Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до існуючої житлової забудови.

Основними джерелами забруднення є сміття яке утворюється в наслідок людської діяльності та місця паркування автотранспорту. Вивіз сміття повинен відбуватись один раз на тиждень організацією або комунальним транспортом відповідно до угоди на регіональний полігон.

Також викиди відбуваються від продуктів горіння газових котлів, проте вони є незначними, визначені нормами технологічного обладнання та не становлять небезпеки для здоров'я людей.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідної нормативних відстаней від існуючих ЛЕП 0,4 кВ (2м) і існуючих кабельних ЛЕП

0,6кВ (1м) до житлових будинків та від газопроводів низького тиску (2 м) до забудови, від водопроводу (5 м) від каналізації (3м).

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проектування.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природного фонду.

Відповідно до статті 3 Закону України «про оцінку впливу на довкілля» здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планової діяльності, при:

- «будівництві житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення; будівництво кінотеатрів з більш як 6 екранами; будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць».

Проектне рішення даного детального плану не відноситься до даного переліку (чи до будь-якого іншого пункту з переліку об'єктів що підпадають під оцінку впливу на довкілля) а тому немає необхідності проведення стратегічної екологічної оцінки

4. База геоданих.

Проектні рішення даного детального плану території виконані на топографічному плані місцевості масштабу 1:500 виконаному ФОП Білоус В.В. в 2023 році. В межах знімання нанесено обмінний файл існуючих, сформованих ділянок проектування що передбачається до зміни цільового призначення.

На аркушах детального плану території відображено базові геопросторові дані до яких відносяться:

- 1) системи відліку координат і висот;

- 2) водні об'єкти;
- 3) населені пункти, в тому числі їх вулично-дорожню мережу;
- 7) будівлі та споруди;
- 4) автомобільні дороги;
- 5) інженерні комунікації;
- 6) земний покрив та ґрунти;
- 7) земельні ділянки;
- 8) реєстри вулиць та адреси об'єктів;
- 9) географічні назви;
- 10) цифрову модель рельєфу;
- 11) ортофотоплани.

До тематичних геопросторових даних належать усі види геопросторових даних, що створюються на основі базових геопросторових даних або як самостійні набори даних.

5. План реалізації детального плану території.

Заходи щодо реалізації намірів ДПТ наступні:

А. Будівництво дорожньо–транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури. Будівництво передбачено за рахунок коштів міської ради.

Б. Влаштування дорожнього та пішохідного покриття ділянок проектування, встановлення малих архітектурних форм, елементів благоустрою та озеленення території.

6. Графічні матеріали детального плану території



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

29.11.2023

м. Сокаль

№1272

**Про виготовлення детального плану території
з метою проведення реконструкції частини
власного нежитлового приміщення під житловий
будинок та визначення параметрів земельної
ділянки для його обслуговування по вул.
Шашкевича,77 в м.Сокаль Червоноградського
району Львівської області**

Керуючись ст.12, ст.20 Земельного Кодексу України, ст.31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926, враховуючи планувальні рішення Генерального плану м.Сокаль, затвердженого рішенням Сокальської міської ради від 12.03.2008 р. №4, розглянувши заяву гр.Круглія Ю.М. за вх.№К-1385/02-33 від 03.10.2023 р., взявши до уваги протокол депутатської комісії з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, екології та природокористування, розвитку території, інфраструктури, архітектури та будівництва, міська рада, -

В И Р І Ш И Л А :

1. Замовити виготовлення детального плану території з метою проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул.Шашкевича,77 в м.Сокаль Червоноградського 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 протоколів громадського обговорення та 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 ради Олійника О.Р.

Міський голова



Сергій КАСЯН

ПОГОДЖЕНО

(Виконавець)

ТОВ «Центр планування території»

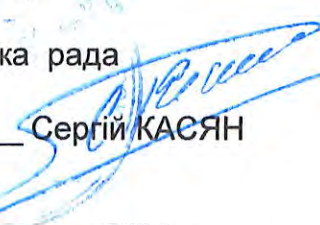
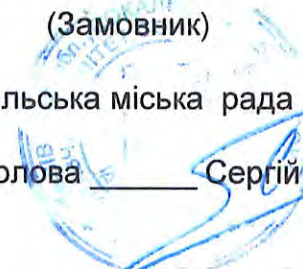
Директор  Ірина БІЛОУС

_____ 2024р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

(Замовник)

Сокальська міська рада

Міський голова  Сергій КАСЯН

_____ 2024р.

ПОГОДЖЕНО(Т.в.о. начальника відділу архітектури
містобудування Сокальської міської ради) Мирослав ЄЗЕРСЬКИЙ

_____ 2024 р.

ЗАВДАННЯ

**на розроблення детального плану території з метою проведення
реконструкції частини власного нежитлового приміщення під
житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки
для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль
Червоноградського району Львівської області**

1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Сокальської міської ради №1272 від 29.11.2023 року «Про виготовлення детального плану території з метою проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області»
3	Замовник розроблення детального плану території	Виконавчий комітет Сокальської міської ради
4	Розробник детального плану території	ТОВ «Центр планування території» 80383, Львівська обл., Жовківський р-н, с.Малехів, вул.Галицька 1Б
5	Строк розроблення, містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням	Строк розроблення містобудівної документації визначається згідно договору на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства.

	тривалості всіх погоджувальних процедур	
6	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Ділянка в м. Сокаль, площею орієнтовно 0,07 га
7	Перелік наявних вихідних даних	- рішення Сокальської міської ради №1272 від 29.11.2023 року; - топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М 1:500 (1:1000) представлена замовником та погоджена на предмет наявності інженерних мереж.
8	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія опрацювання розташована в межах м. Сокаль. На заході відмежовується вулицею Шашкевича, на сході, півночі і півдні житловою територією
9	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах розроблення детального плану території проектується дві ділянки площею орієнтовно 0,03 га та 0,05 з подальшим присвоєнням кадастрового номера
10	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Уточнення і деталізація проектних рішень генерального плану м. Сокаль в частині планувальної структури і функціонального призначення території в межах детального плану; - Формування принципів планувальної організації забудови та її просторової композиції; - Встановлення (уточнення) червоних ліній та ліній регулювання забудови; - Виявлення і уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території; - Визначення напрямків створення інженерно-транспортної інфраструктури; - Формування заходів щодо поліпшення стану навколишнього середовища; - Узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території в межах розробки детального плану; - Охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення;
11	Перелік індикаторів розвитку	Метою реалізації детального плану є: - архітектурно-естетичний вигляд забудови та планувальних рішень; - комплексний благоустрій та озеленення території; - вулично-дорожня мережа; - інженерне забезпечення.
12	Графічні матеріали	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту. 2. Схема сучасного використання території

		та схема існуючих обмежень у використанні земель. 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній. 4. Схема інженерного забезпечення території 5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. 6. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період. ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА 1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень 2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру 3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру 4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації
13	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка, відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2021. «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому». 1. Вступ. 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. 3. Оцінка існуючої ситуації. 4. Розподіл території за функціональним використанням. 5. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження. 6. Основні принципи планувально-просторової організації території. 7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів. 8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд. 9. Інженерна підготовка території. 10. Комплексний благоустрій та озеленення території. 11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. 12. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років. 13. Перелік вихідних даних.

		14. Техніко-економічні показники. 15. Матеріали проведених досліджень та проектних робіт. 16. Додатки.
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Всі майнові права на створену містобудівну документацію переходять до Отримувача з моменту її передачі останньому. За договором до Отримувача переходить виключне право на використання твору - містобудівної документації та виключне право на дозвіл або заборону використання твору іншими особами, а саме: 1) відтворення твору; 2) публічна демонстрація і публічний показ; 3) переробка, адаптація та інші подібні зміни твору; 4) включення творів як складових частин до збірників, антологій тощо; 5) подання твору до загального відома публіки таким чином, що її представники можуть здійснити доступ до твору з будь-якого місця і у будь-який час за їх власним вибором; За договором передається виключне право на використання твору. Автор/автори (чи інша особа, яка має виключне авторське право) передає право використовувати документацію тільки Отримувача, і надає йому право дозволяти або забороняти подібне використання твору іншим особам.
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат представлення матеріалів, які передаються на магнітних носіях: Графічні матеріали –DWG ,PDF, JPG Текстові матеріали- PDF, DOC Виконання документації повинно відбуватись у форматах сумісних з GIS Землевпорядна частина представляється в File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) eXtensible Markup Language (XML)
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України “Про землеустрій”, Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
17	Додаткові вимоги	- Розгляд і погодження здійснюється на засіданні архітектурно-містобудівної ради, робота якої організовується місцевим органом містобудування та архітектури у відповідності до ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». - Громадське обговорення - організовується органом місцевого самоврядування у відповідності дост.21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». - Затвердження здійснюється Сокальською міською радою протягом 30 днів з його подання (відповідно до Закону України «Про регулювання

містобудівної діяльності» п. 8).

- Оприлюднення після затвердження здійснюється виконавчим органом сільської ради протягом 10 днів з дня його затвердження (відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» , п.7).

Головний архітектор проекту

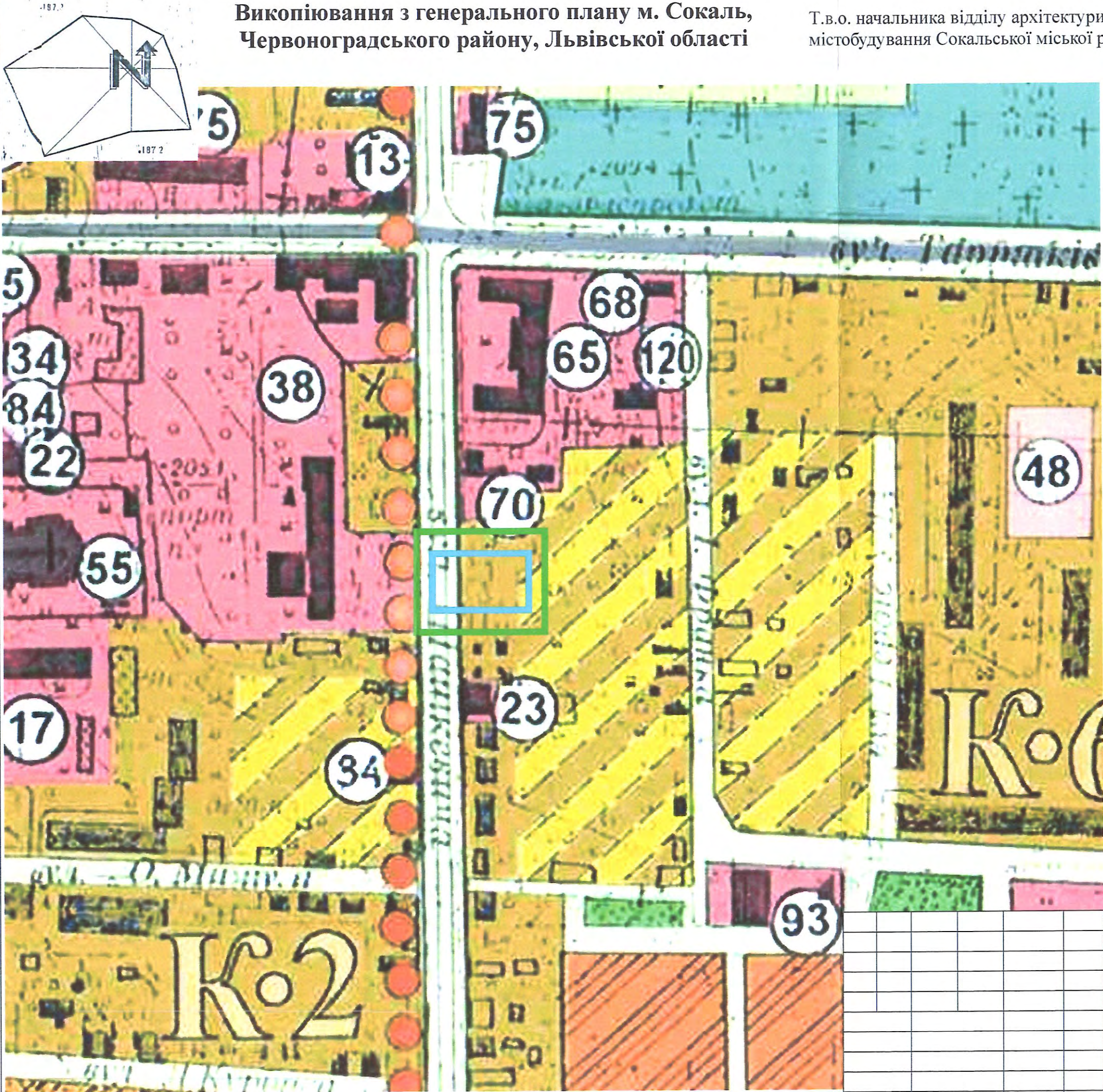


Тарас ДАНИЛЮК

Інженер-землевпорядник



Віталій БІЛОУС



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектовані	
		території адміністративних та громадських установ;
		резервні території громадських установ;
		території квартирної середньоповерхової житлової забудови;
		території квартирної малоповерхової житлової забудови з приватними ділянками;
		території садибної забудови з ділянками 600-800м ² ;
		території садибної забудови з ділянками 800-1000м ² ;
		території, відведені під садибне будівництво;
		території житлової забудови, що підлягає реконструкції та додатковому ущільненню;
		житло, що підлягає виносу;
		резервні території квартирної забудови;
		резервні території садибної забудови;
		номери житлових кварталів;
		межа території історичного ареалу міста;
		території промислових підприємств;
		території складів, баз, будівельних і транспортних організацій;
		території комунальних підприємств;
		резервні промислові та комунально-складські території;
		виробничі, комунальні та господарські споруди;
		споруди, що підлягають реконструкції;
		території сільськогосподарських підприємств;
		магістральні вулиці і дороги в червоних лініях;
		житлові вулиці в червоних лініях та проїзди;
		під'їзна залізнична колія;
		мости, шляхопроводи;
		озеленені території загального користування;
		ліси, лісопарки;
		території садівничих товариств та дачної забудови;
		сади;
		луки, городи, сільсько-господарські угіддя;
		ріки та водоймища;
		кладовища;
		межі санітарно-захисних зон;
		території санітарно-захисних зелених насаджень;

- межа розроблення детального плану території
- межа топографічного знімання території

Примітки :
Викопіювання виконано на основі Основного креслення генерального плану м. Сокаль

Інформація про виконавця	Комунальне підприємство Львівської обласної ради "Червоноградське міжміське бюро технічної інвентаризації"
--------------------------	--

Ідентифікатор об'єкта нерухомого майна 01.2428275.5047861.20240130.04.0000.91

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

Реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності ТІ01: 1915-8919-6438-0646

Найменування об'єкта нерухомого майна	Нежитлова будівля
Адреса об'єкта (місце розташування)	<u>Вулиця Шашкевича</u> , буд <u>77</u> <u>місто Сокаль</u> Сокальська територіальна громада район Червоноградський , область Львівська

Інформація про замовника	Круглій Юрій Михайлович
--------------------------	-------------------------

Інформація про відповідальних осіб виконавця		
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)	Підпис	Серія, номер кваліфікаційного сертифіката
ПАРУБОЧА Ірина Михайлівна		<u>AEJ№005471</u>

В.о.директора
КП ЛОР "ЧМБТІ"

ПАРУБОЧА Ірина Михайлівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за
наявності))


(підпис)

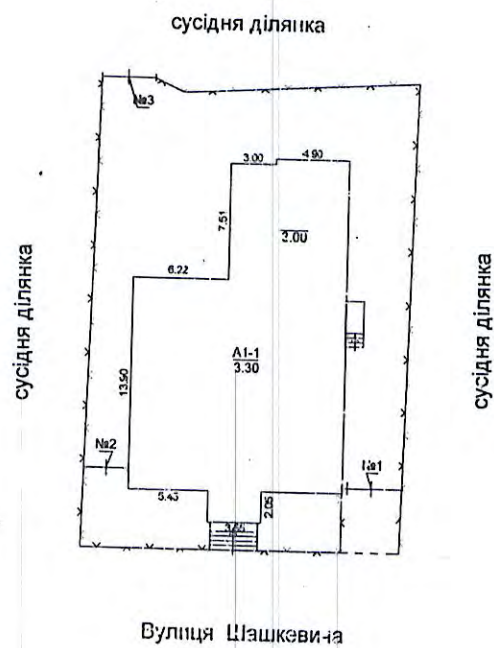
Дата виготовлення технічного паспорта "31" січня 2024р.

СХЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

Адреса об'єкта (місце розташування)	Вулиця Шашкевича, буд 77, місто Сокаль Сокальська територіальна громада район Червоноградський, область Львівська
--	---

Адр
(місце)

Масштаб 1:500



Експлікація до схематичного плану

Площа земельної ділянки, кв. метрів, у тому числі				Примітки
загальна		забудована		
Літера або порядковий номер		Найменування будівель та інших споруд		
1		2		3
A1-1		Нежитлова будівля		
№1, №2, №3		Ворота		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ВРЕМЕНИ

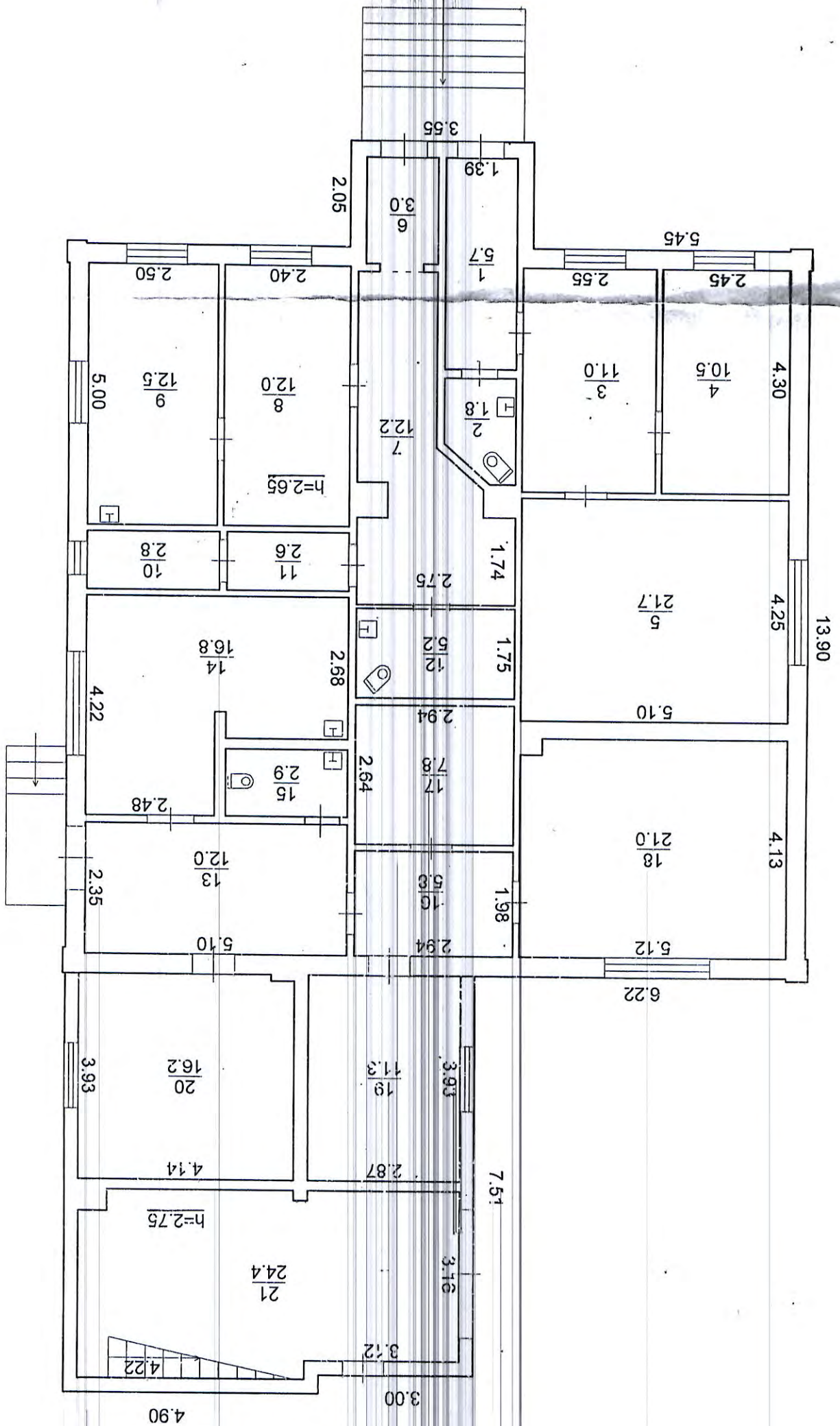
са об'єкта (місце
озташування)

Львівська обл., Червоноградський район, Сокальська ТГ, м.Сокаль,
вул. Пилипкевича, буд. 77

ера або порядковий номер за планом "А1-1".

[illegible]

Т. Аряміна



1. Україна

2. Область Львівська

3. Місто /сmt., село/ *Сокаль*

4. Район в місті

5. Квартал

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на жилий дім державного, громадського житлового фонду,
фонду житлово-будівельних кооперативів

вулиці *Машкевича*

7. № будинку

8. №№ корпуси *прорезвіжні*

9. Інвентарний номер

Паспорт складений станом на *січень* 2006 р.

Начальник БТІ

С. Фурман





**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про
реєстрацію права власності**

Індексний номер витягу: 24625514

Дата, час формування: 23.07.2014 14:49:30

Витяг надав: приватний нотаріус Бойчук Наталія Іванівна, Сокальський районний нотаріальний округ, Львівська обл.

Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 7500704, дата і час реєстрації заяви: 23.07.2014 14:33:28, заявник: КРУГЛІЙ Юрій Михайлович

Актуальна інформація про державну реєстрацію права власності

Номер запису про право власності: 6431198

Дата, час державної реєстрації: 23.07.2014 14:33:28

Державний реєстратор: приватний нотаріус Бойчук Наталія Іванівна, Сокальський районний нотаріальний округ, Львівська обл.

Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, нежитлової будівлі по вулиці Шашкевича, будинок 77 (сімдесят сім), в місті Сокаль, Львівської області, Україна, серія та номер: 1423, виданий 23.07.2014, видавник: Бойчук Наталія Іванівна, приватний нотаріус Сокальського районного нотаріального округу Львівської області

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 14643970 від 23.07.2014 14:45:35

Форма власності: приватна

Розмір частки: 1

Власники: **КРУГЛІЙ Юрій Михайлович**, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2378211970, паспорт громадянина України, серія та номер: KA077367, виданий 17.01.1996, видавник: Сокальський РВ УМВС України у Львівській області, країна громадянства: Україна, додаткові відомості: КРУГЛІЙ Юрій Михайлович - фізична особа-підприємець

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 413604146248

Об'єкт нерухомого майна: нежитлова будівля

Адреса: Львівська обл., Сокальський р., м. Сокаль, вулиця Шашкевича, будинок 77

Загальна площа: 217 кв.м



EEA 350188

код
аїни
ська
стру
року
жби
юю,
осіб
998,

ади
ном
нно
ння
, 31
ону,
року
ової
тків
«а»,
таві
, - 3

юку
са з
З №
осіб-
ької
стрі
ації:
року
utki
тків
к 5,
зтня

ості
ьно,
іньо
у, з

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-4606781442018
Дата формування 02.04.2018
Надано на заяву (запит) Круглій Юрій Михайлович
 02.04.2018, ЗВ-4607712712018

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 4624810100:01:008:0336
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 4624810100:01:008:0336
Місце розташування Львівська область, Сокальський район, м.Сокаль, вулиця Шашкевича, 77
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення: Охорони здоров'я і соціальних послуг
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид використання для обслуговування нежитлової будівлі
земельної ділянки
Форма власності Комунальна власність
Площа земельної 0.0678
ділянки, гектарів

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок,
22.05.2014;ПП"Земельно-кадастрове бюро", Гаврилів М.І.
Орган, який Відділ Держземагентства у Сокальському районі
зареєстрував земельну
ділянку
Дата державної 26.06.2014
реєстрації земельної
ділянки

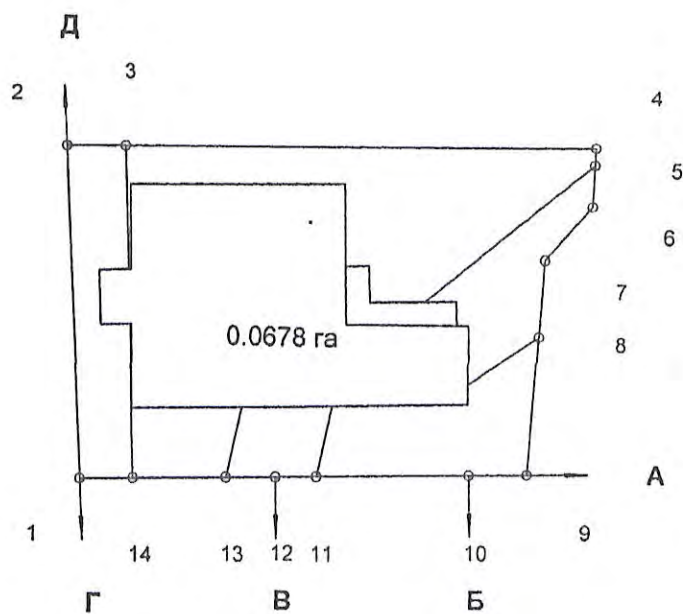
-12-



ПЛАН встановлених меж землекористування

гр.Круглій Юрій Михайлович
м.Сокаль. вул.Шашкевича, 77

Масштаб 1 : 500

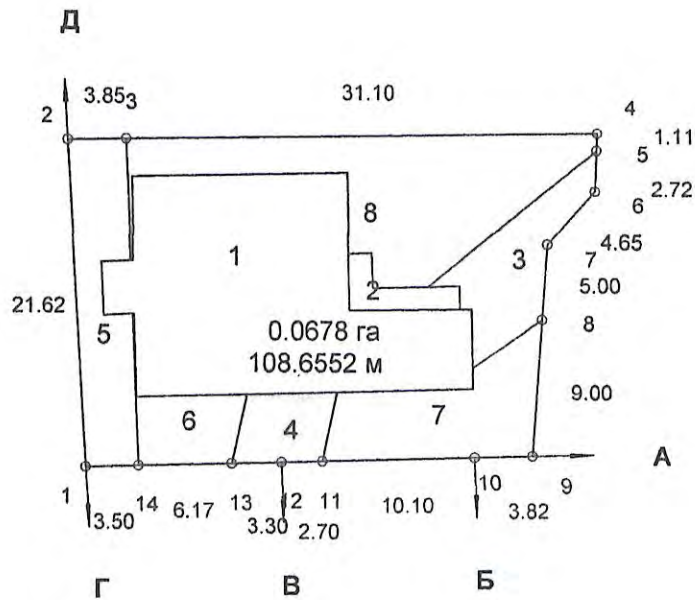


- Від А до Б землі гр.Мазур О.Г.
- Від Б до В землі гр.Мельничук В.В.
- Від В до Г землі гр.Чепіль О.Б.
- Від Г до Д землі заг.корист.(вулиця Шашкевича)
- Від Д до А землі Сокальської міської ради



КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

гр. Круглій Юрій Михайлович



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

Повна назва землевласника землекористувача	Код земель них угідь згідно КВЗУ	Код цільового призначе ння згідно КВЦПЗ	Загальна площа земель, га	Забудовані землі		
				Всього	У тому числі	
					житловою забудовою	Трьох і більше поверховою
Б	Г	Д	2	34	35	36
Круглій Юрій Михайлович	008.00	03.03	0.0678	0.0678	0.0678	0.0000

Зона захисту об'єкта централізованого питного водопостачання площею 0,0073 га (код 02.01)

Зона захисту відводу каналізації площею 0,0081 га (код 01.08)

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК
МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

№ пункта	Відстань (м)	X	Y
1	21.62	5585250.01	1355552.78
2	3.85	5585271.59	1355551.55
3	31.10	5585271.65	1355555.40
4	1.11	5585272.14	1355586.50
5	2.72	5585271.03	1355586.46
6	4.65	5585268.31	1355586.37
7	5.00	5585264.80	1355583.32
8	9.00	5585259.81	1355582.98
9	3.82	5585250.83	1355582.37
10	10.10	5585250.72	1355578.55
11	2.70	5585250.44	1355568.45
12	3.30	5585250.37	1355565.75
13	6.17	5585250.28	1355562.45
14	3.50	5585250.11	1355556.28

ОПИС МЕЖ

межа А до Б землі гр.Мазур О.Г.
межа Б до В землі гр.Мельничук В.В.
межа В до Г землі гр.Чепіль О.Б.
межа Г до Д землі заг.корист.(вулиця Шашкевича)
межа Д до А землі Сокальської міської ради

директор	М.Черній	для обслуговування нежитлової будівлі		
свідоцтво	П.Романюк	м.Сокаль, вул.Шашкевича, 77		
перевірив	М.Черній	кад.ном.4624810100:01:008:0336	Старий	Аркуш
		Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)	ТД	Аркушів
		Кадастровий план		1
		Масштаб 1 : 500	ук "ПН" "Рокос"	

Переважні види землекористування

Об'єкт оцінки знаходиться за адресою: м. Сокаль, вул. Шашкевича, буд. 77 (див. карту). Об'єкт оцінки знаходиться в середній частині міста (ближній центр). Ділянка вулиці Шашкевича, де знаходиться об'єкт оцінки, являється житлово-комерційною вулицею з рівним рельєфом, також це є одна з містоформуючих вулиць, поруч розташовані вулиці Тартаківська та Шептицького, де знаходиться комерційна та житлова забудова адміністративні будівлі міста та району.

Вулиця Шашкевича в районі перетину з вул. Тартаківською характеризуються сильно інтенсивними транспортними та пішохідними потоками. Маршрути громадського транспорту з'єднують район практично зі всіма районами міста. Зупинки громадського транспорту знаходяться в межах пішохідної доступності, на відстані 100-200 м. на вул. Шашкевича та вул. Тартаківській.

Місцезорозташування об'єкта оцінки характеризується розвинутою інфраструктурою. Благоустрій території – освітлення, тротуари, зелені насадження. До земельної ділянки існує зручний асфальтований під'їзд транспорту, поруч немає відповідним чином обладнаних місць для стоянки транспорту.

В цілому район розташування об'єкта оцінки середня зона міста (ближній центр), об'єкти, що б негативно впливали на екологічну обстановку відсутні, екологічна обстановка – задовільна. В даному районі також відсутні об'єкти, що понижували б привабливість даного району. Відстань (автомобільними шляхами) від об'єкта оцінки до:

- центру міста – до 0,4 км;
- залізничного вокзалу смт. Жвирка – 2,5 км;
- головного автовокзалу – 1,1 км;

Отже місцезорозташування об'єкта оцінки характеризується зручною, як пішохідною так і транспортною доступністю, близькістю до центру міста, основних магістралей та зупинок громадського транспорту.

2. Загальна характеристика об'єкта оцінки

Об'єктом даної незалежної оцінки є нежитлова одноповерхова дерев'яна обкладена цеглою будівля літ. А-1 загальною площею 217,0 м², що знаходиться за адресою: Львівська обл., Сокальський р-н, м. Сокаль, вул. Шашкевича, 77.

Головний та бічний фасад

Тильний фасад



Будівля, яка оцінюється це приміщення колишньої лабораторії та молочної кухні.

Вхід до будівлі – здійснюється з фасадної сторони два окремих входи та з тильної сторони будівлі через дерев'яну прибудову (веранду) до основної будівлі.

Фундамент цегляний стрічковий, матеріал стін – дерево обкладене цеглою, перегородки – дерев'яні поштукатуренні, перекриття – дерев'яні балки з підшивкою поштукатуренні, покрівля даху – шифер по дерев'яних кроквах та обрешітці, вікна – дерев'яні, металопластикові, двері – дерев'яні, підлога – дерев'яні дошки, керамічна плитка, цементна, лінолеум. Інженерна інфраструктура будівлі: електропостачання, водопостачання, каналізація, газопостачання, опалення, телефон. Середня висота приміщень – 2,70 м. Рік побудови будівлі – 1935 р. Знос 50 %. Технічний стан будівлі – незадовільний.

Будівля тривалий час не ремонтувалась, на даний час значна частина приміщень перебуває в непридатному для подальшого використання стані, комунікації зруйновані, потрібний капітальний ремонт. Стан несучих конструкцій незадовільний. Внаслідок осідання фундаментів наявні тріщини стін та стелі. Частина перекриття обвалилась, наявні сліди замокання на стелі, надмірне зволоження стін, стіни вражені грибком, частина перегородок вже зруйнована, підлога вражена грибком, прогнила, наявні тріщини дошок. Інженерні комунікації потребують капітального ремонту. Подальша експлуатація об'єкта можлива лише при проведенні комплексу спеціальних будівельно-ремонтних робіт, спрямованих на покращення експлуатаційних показників.

Потрібна заміна окремих конструктивних елементів. (даху та покрівлі даху, частини дверей та вікон, підлоги, частини перекриття, влаштування по новому частини перегородок, інженерних комунікацій, відновлення внутрішнього оздоблення стін та стелі, зовнішнього оздоблення будівлі). Наявні просідання фундаментів, місцями руйнування або випадання цеглин фундаменту, особливо на кутках та в тильній частині будівлі, тріщини стін під вікнами.

Основні об'ємно-планувальні характеристики об'єкта оцінки

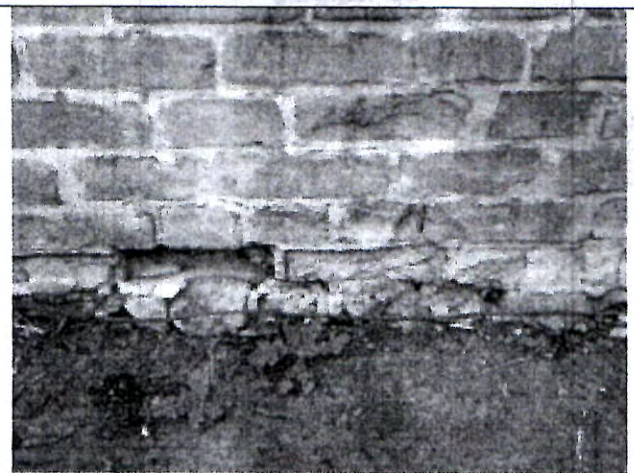
Згідно з поверховим планом, площа будівлі, що є об'єктом оцінки, становить 217,0 м², у т.ч.:

№ прим. за планом	Призначення приміщення на момент оцінки	Площа, м ²
1-1	Коридор	5,8
1-2	Туалет	1,8
1-3	Кабінет	11,0
1-4	Кабінет	10,5
1-5	Кабінет	21,7
1-6	Коридор	5,3
1-7	Кладова	5,2
1-8	Кладова	6,3
1-9	Коридор	8,1
1-10	Лабораторія	21,7
1-11	Лабораторія	15,3
1-12	Кабінет	17,0
1-13	Лабораторія	21,7
1-14	Коридор	8,6
1-15	Туалет	2,7
1-16	Побутове	6,0
1-17	Кабінет	12,5
1-18	Кабінет	12,0
1-19	Коридор	5,5
1-20	Коридор	2,8
I	Коридор (дерев'яна веранда)	15,5
Всього по об'єкту оцінки:		217,0 м²
Допоміжна (підсобна) площа		73,6 м²
Основна площа		143,4 м²
Загальна корисна площа (без дерев'яної прибудови)		201,5 м²

Нежитлова одноповерхова дерев'яна обкладена цеглою будівля літ. А-1 загальною площею 217,0 м²,
що знаходиться за адресою: Львівська обл., Сокальський р-н, м. Сокаль, вул. Шашкевича, 77

Головний та бічний фасад будівлі

Тильний фасад будівлі



СВІДОЦТВО

про право власності
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

08.09.2009

Львівська обл., Сокальський р., м. Сокаль

Виконавчий комітет Сокальської міської ради

Тип об'єкта:

нежитлова будівля

Адреса об'єкта:

Львівська обл., Сокальський р., м. Сокаль, вул.
Шашкевича, буд. 77

Власники	Форма власності	Частка
Територіальна громада в особі Сокальської районної ради	комунальна	1/1

Опис об'єкта:

загальна площа 217,0 кв.м.;
нежитлова будівля, А-1, 217,0 кв.м.;

Підстава: рішення виконкому Сокальської міської ради

Дата: 25.06.2009

Номер: 183

Міський голова



П.М. Савчук

Серія

ЛАС № 589092

ВИТЯГ

ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМОЕ МАЙНО

Комунальне підприємство Львівської обласної ради "Червоноградське міжміське бюро технічної інвентаризації"

Номер витягу: 23972220

Дата: 28.09.2009

Реєстраційний номер: 28215619

Тип об'єкта: нежитлова будівля

Адреса об'єкта: Львівська обл., Сокальський р., м. Сокаль, вул. Шашкевича, буд. 77

Номер запису: 188 в книзі: 2ю/нж

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Територіальна громада в особі Сокальської районної ради	свідомство про право власності / САС 586492 / 08.09.2009 / видане виконкомом Сокальської міської ради на підставі рішення № 183 від 25.06.2009р.	комунальна	1/1

Дата прийняття рішення про реєстрацію права власності: 28.09.2009

Директор: *І. Д. Артюшенко* Артюшенко І.Д.

Реєстратор: *Е. А. Новосад* Новосад Е.А.



Серія



ЕКСПЛІКАЦІЯ

Форма № 6-6
На нежитлові і житлові будівлі
які мають вбудовані приміщення

внутрішніх площ до плану будівлі літера "а-1"

вулиці (пер. площ.) *Шамсєвська* № *77*

В тому числі призначення під приміщення (кв. м)																									
Номери квартир чи приміщень	Номери частин приміщень, (кімнат, кухонь, коридорів і т.п.)	Призначення частин приміщень (житл. кімнати, торгівельний зал, склад, клас, палата, кухня, коридор і т.п.)	Формули для підрахунку площ частин приміщення по внутрішньому заміру	Площа частини приміщення, вирахована по формулі гр. 5 (кв. м)	Вписати назву групи приміщень: (готелів, адміністратив., освіти, культури, міждоровья, фізкультури і спорту, наукових, мистецтва, зв'язку, кредитування і держстраху торгівлі, громадського харчування, промисловості, транспорту, комунально-побутових, матер.-техн. пост., ін.)																				
					житлових квартир			гуртожиток		основна								підсобна		основна		підсобна		всього (сума гр. 13-22)	Площа приміщень не включаючи в загальну (кв. м.)
					загальна сума гр. 8 і 9	житлова	підсобна	загальна сума гр. 11, 12, житлова	підсобна	основна	підсобна	основна	основна	підсобна	основна	основна	підсобна	основна	підсобна						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1	1	коридор		5.8							5.8														
2	2	палата		1.8							1.8														
3	3	палата		11.0							11.0														
4	4	палата		10.5							10.5														
5	5	палата		21.7							21.7														
6	6	коридор		5.3							5.3														
7	7	кухня		5.2							5.2														
8	8	палата		6.3							6.3														
9	9	коридор		8.1							8.1														
10	10	палата		21.7							21.7														
11	11	палата		15.3							15.3														
12	12	палата		14.0							14.0														
13	13	палата		21.7							21.7														
14	14	коридор		8.6							8.6														
15	15	палата		2.7							2.7														
16	16	палата		6.0							6.0														
17	17	палата		12.5							12.5														

[illegible]

1. Україна

2

2. Область Львівська

3

3. Місто /сmt., село/ *Сокаль*

4. Район в місті

5. Квартал

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на жилий дім державного, громадського житлового фонду,
фонду житлово-будівельних кооперативів

вулиці *Машкевича*

7. № будинку

8. №№ корпуси *прорезвігів*

9. Інвентарний номер

Паспорт складений станом на *січень* 200 *6* р.

Начальник БТІ

Ч. Фурман



1. Категорія фонду

2. Літер

II. Технічна характеристика житлового будинку /будівлі/

3. № корпусу /будівництва/

II. Вкладники /фондоотримувачі/	Дольова участь	№№ реєстра
1	2	3

III. Загальні відомості

1. Серія, тип проекту

2. Число поверхів, шт.

3. Площа забудови, м²

4. Об'єм будівлі, м³

5. Загальна площа, м²

6. Площа балконів і терас, м²

7. Житлова площа, м²

8. Кількість квартир, шт.

9. Кількість кімнат, шт.

10. Площа нежитлових приміщень, м²

11. Матеріал стін

12. Рік побудови

13. Вартість відбудовча, грн.

14. Вартість дійсна, грн.

15. Фізичний знос, %

VII. Технічний опис конструктивних елементів і інженерного обладнання

№№ за п.	Найменування конструктивних елементів	Опис конструктивних елементів /матеріал, конструкція, оздоблення та інші/	в %
1	2	3	4
1	Фундамент	бетонний стрічковий	40
2	а/ Зовнішні цегляні стіни	цегляні товщина $t = 0.40$	45
	Внутрішні цегляні стіни	цегляні $t = 0.40$	45
	б/ Перегородки	цегляні $t = 0.15$	45
3	Перекриття	Горішки	дерев'яне з підшивкою
		М'якшуківські	
		Підшивки	
4	Дах	2 ^х а. шифер	
5	Підлога	дощові по лагам	45
6	Прорізи	Висхідні	115
		Нисхідні	45
7	Оздоблення	Зовнішнє оздоблення	40
		а/	
		б/	
		в/	
		Внутрішнє оздоблення	40
8	Санітарні та електротехнічні роботи	Центральне опалення	так
		Пічне опалення	ні
		Водопровід	так
		Електроопалення	так
		Радо	так
		Телефон	так
		Телевізор	40
		Ванни	ні
		з газовою колонкою	ні
		з гарячою водою	ні
		з дров'ян. колонкою	ні
		Гаряче водопостачання	ні
		Вентиляція	так
		Газопостачання	так
		Сміттєпровід	ні
		Ліфти	ні
		Каналізація	так
9	Різні роботи	так	

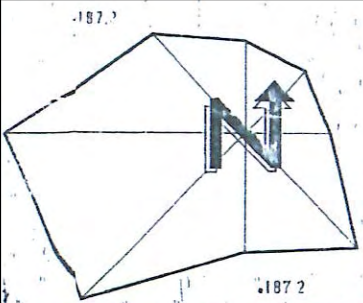
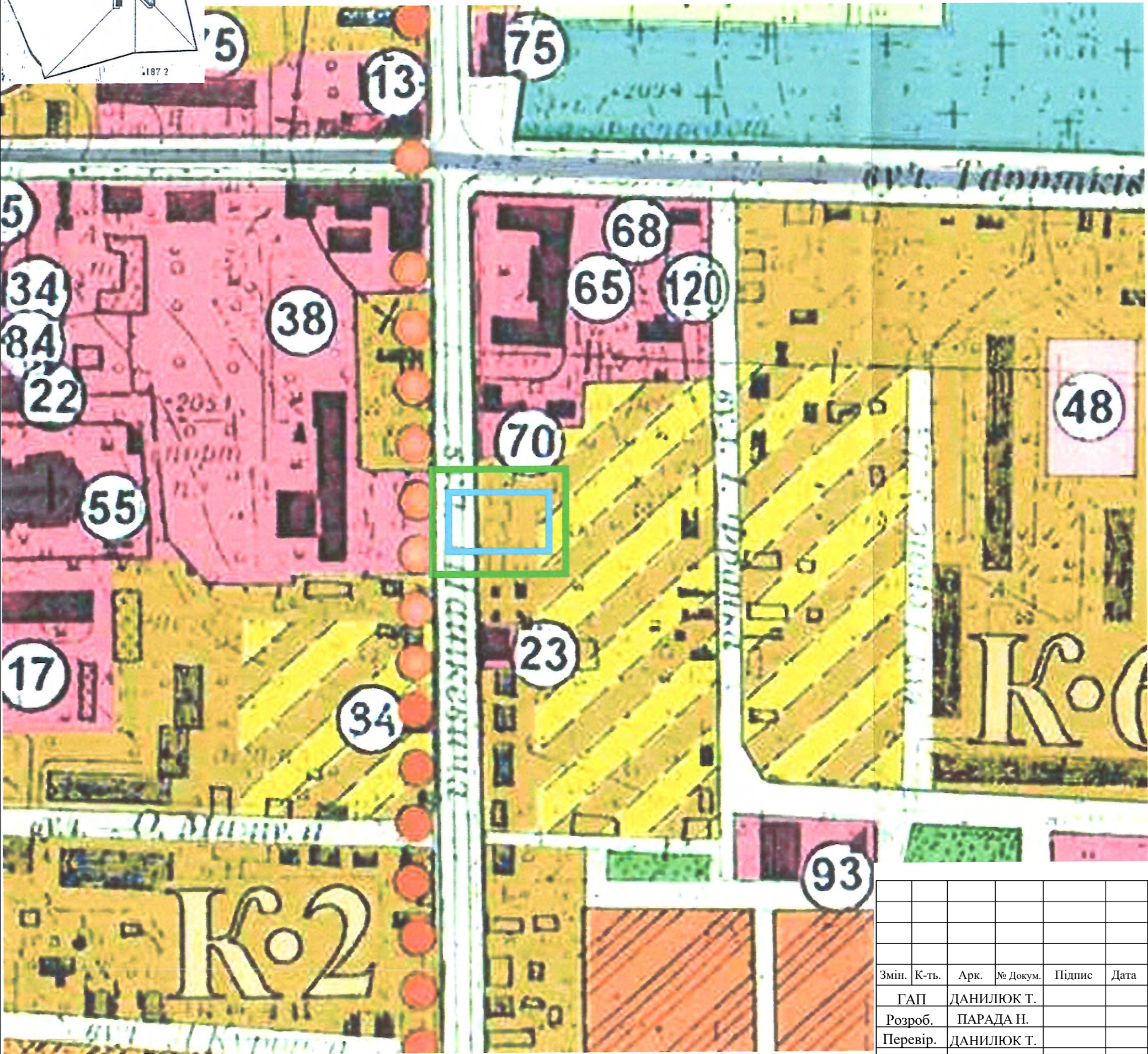


Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель ,
М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

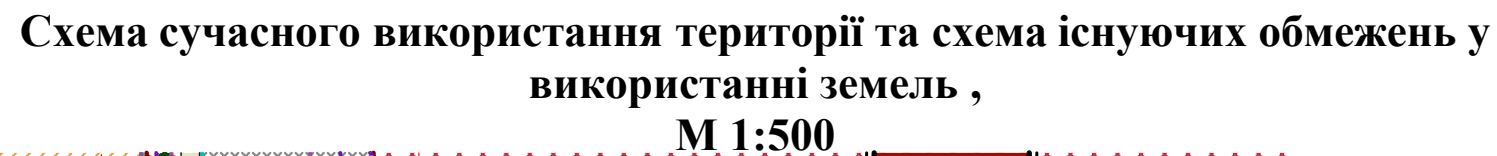
- Існуючі

Проектовані
- території адміністративних та громадських установ;
 - резервні території громадських установ;
 - території квартирної середньоповерхової житлової забудови;
 - території квартирної малоповерхової житлової забудови з приватними ділянками;
 - території садибної забудови з ділянками 600-800м²;
 - території садибної забудови з ділянками 800-1000м²;
 - території, відведені під садибне будівництво;
 - території житлової забудови, що підлягає реконструкції та додатковому ущільненню;
 - житло, що підлягає виносу;
 - резервні території квартирної забудови;
 - резервні території садибної забудови;
 - номери житлових кварталів;
 - межа території історичного ареалу міста;
 - території промислових підприємств;
 - території складів, баз, будівельних і транспортних організацій;
 - території комунальних підприємств;
 - резервні промислові та комунально-складські території;
 - виробничі, комунальні та господарські споруди;
 - споруди, що підлягають реконструкції;
 - території сільськогосподарських підприємств;
 - магістральні вулиці і дороги в червоних лініях;
 - житлові вулиці в червоних лініях та проїзди;
 - під'їзна залізнична колія;
 - мости, шляхопроводи;
 - озеленені території загального користування;
 - ліси, лісопарки;
 - території садівничих товариств та дачної забудови;
 - сади;
 - луки, городи, сільсько-господарські угіддя;
 - ріки та водоймища;
 - кладовища;
 - межі санітарно-захисних зон;
 - території санітарно-захисних зелених насаджень.

-
- межа розроблення детального плану території
 - межа топографічного знімання території

Примітки :
Викопіювання виконано на основі Основного креслення генерального плану м. Сокаль

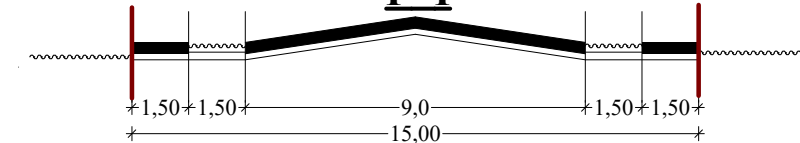
						Шифр : __ / 2023		
						Детальний план території для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області		
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата	Замовник: Сокальська міська рада	Стадія	Аркуш
	ГАП	ДАНИЛЮК Т.					ДПТ	1
	Розроб.	ПАРАДА Н.						8
	Перевір.	ДАНИЛЮК Т.				Схема розташування території з генерального плану м. Сокаль, Червоноградського району, Львівської області	ТОВ "Центр планування території"	



ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦІ

M 1:200

I - I

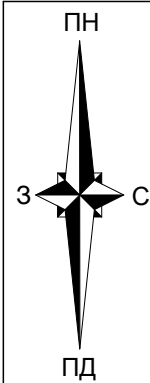


ЕКСПЛІКАЦІЯ

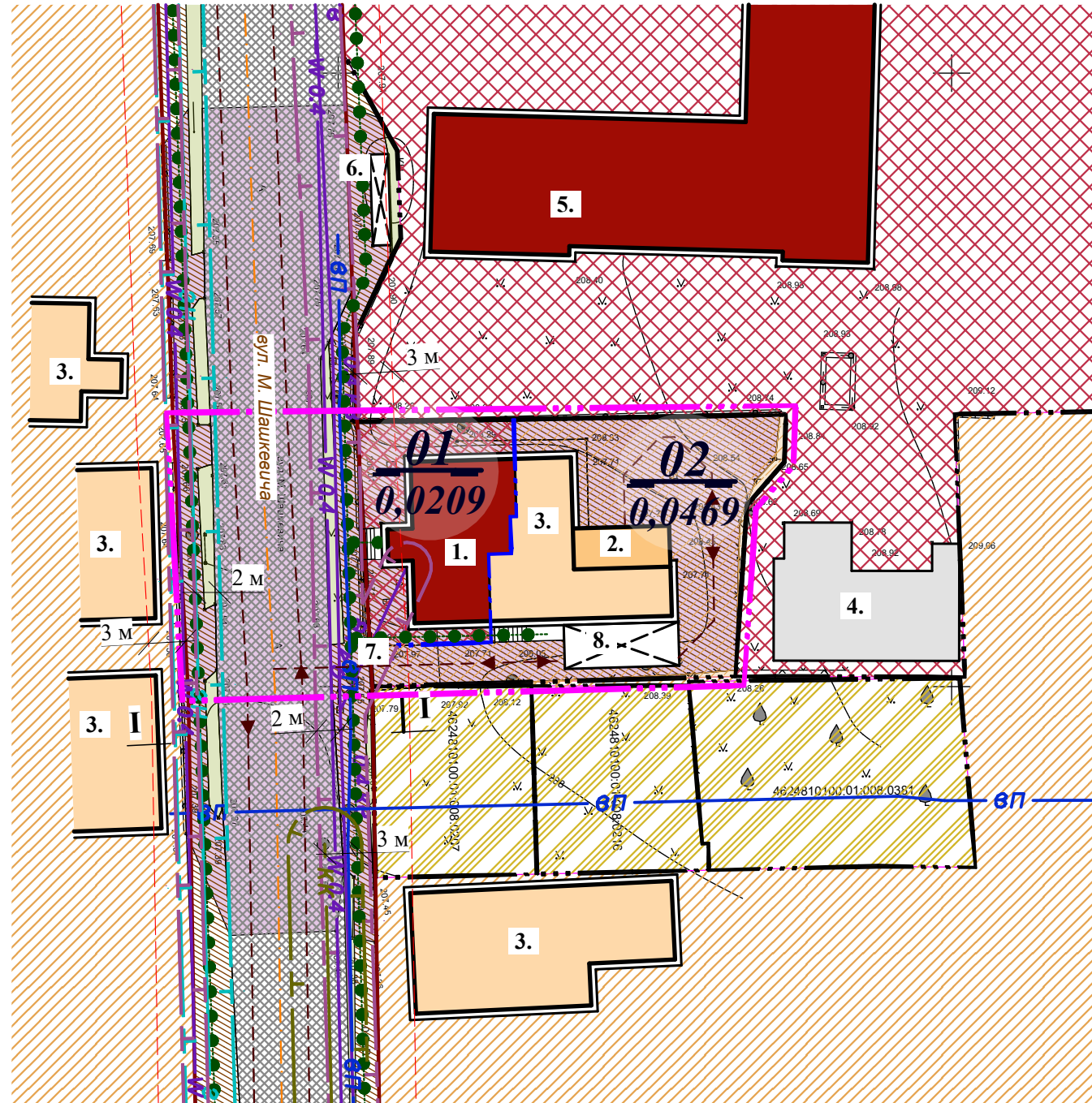
Примітки :

1. Даний аркуш розроблений на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

						Шифр : __ / 2023				
						Детальний план території для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича,77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області				
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата					
ГАП		ДАНИЛЮК Т.				Замовник: Сокальська міська рада		Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.		ПАРАДА Н.						ДПТ	2	8
Перевір.		ДАНИЛЮК Т.								
						Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель , М 1:500		ТОВ "Центр планування території"		



Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі
схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній
М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Громадська будівля	існуюч.
2.	Житловий будинок	проект.
3.	Житловий будинок	існуюч.
4.	Нежитлова будівля	існуюч.
5.	Лікарняний корпус (Шпиталь)	існуюч.
6.	Зупинка громадського транспорту	існуюч.
7.	Головний в'їзд на ділянду	існуюч.
8.	Навіс	проект.

Примітки :
1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-2 та топографічного знімання масштабу 1:500.

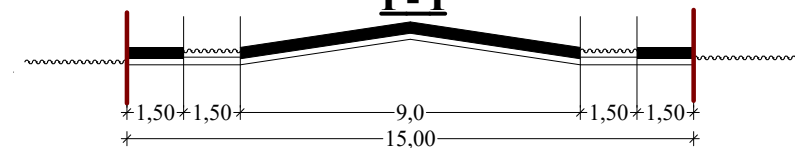
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану
		Межа ділянки
		Територія житлової садибної забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія громадської забудови
		Замощення доріг та проїздів
		Замощення тротуарів, пішохідних зон
		Території вільні від багаторічних насаджень та забудови (газон)
		Червоні лінії вулиць
вул.Шевченка	вул.Проект.	Назви вулиць
		Місця поперечних профілів
		Рух автомобілів
		Напрямок пішохідного руху
		Житловий будинок
		Господарська будівля
		Громадська будівля
**кВ		Повітряна ЛЕП **кВ
-W 0.4-		Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ
-вп-		Мережа господарського-питного водопроводу
-КК-		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
-гн-		Газопровід низького тиску
-Т-		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)

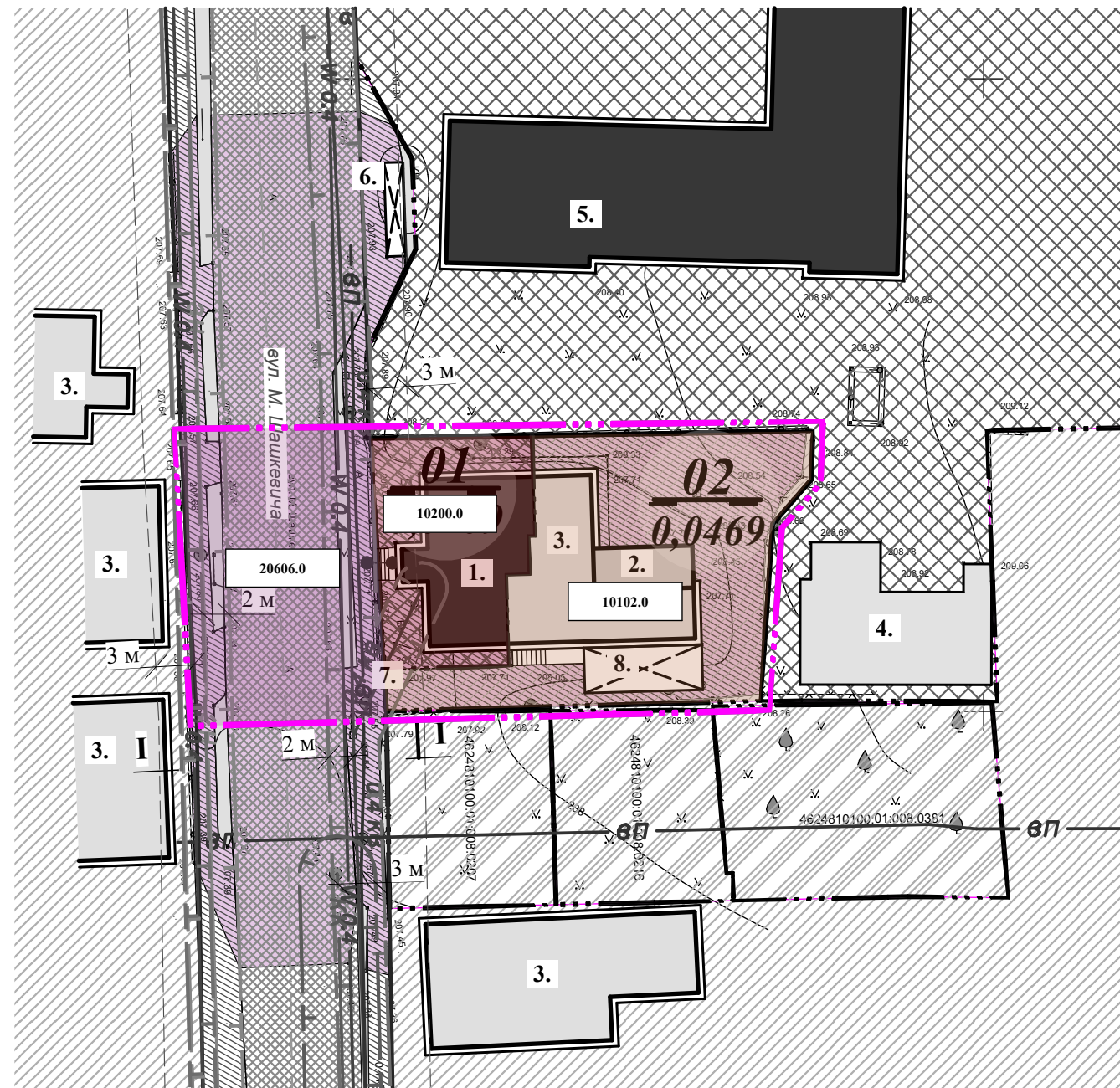
ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦІ

М 1:200

I-I



						Шифр : __ / 2023			
						Детальний план території для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області			
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата	Замовник: Сокальська міська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор	БЛОУС І.						ДПТ	3	8
ГАП	ДАНИЛЮК Т.								
Розроб.	ПАРАДА Н.								
Перевір.	ДАНИЛЮК Т.					Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній, М 1:500	ТОВ "Центр планування території"		

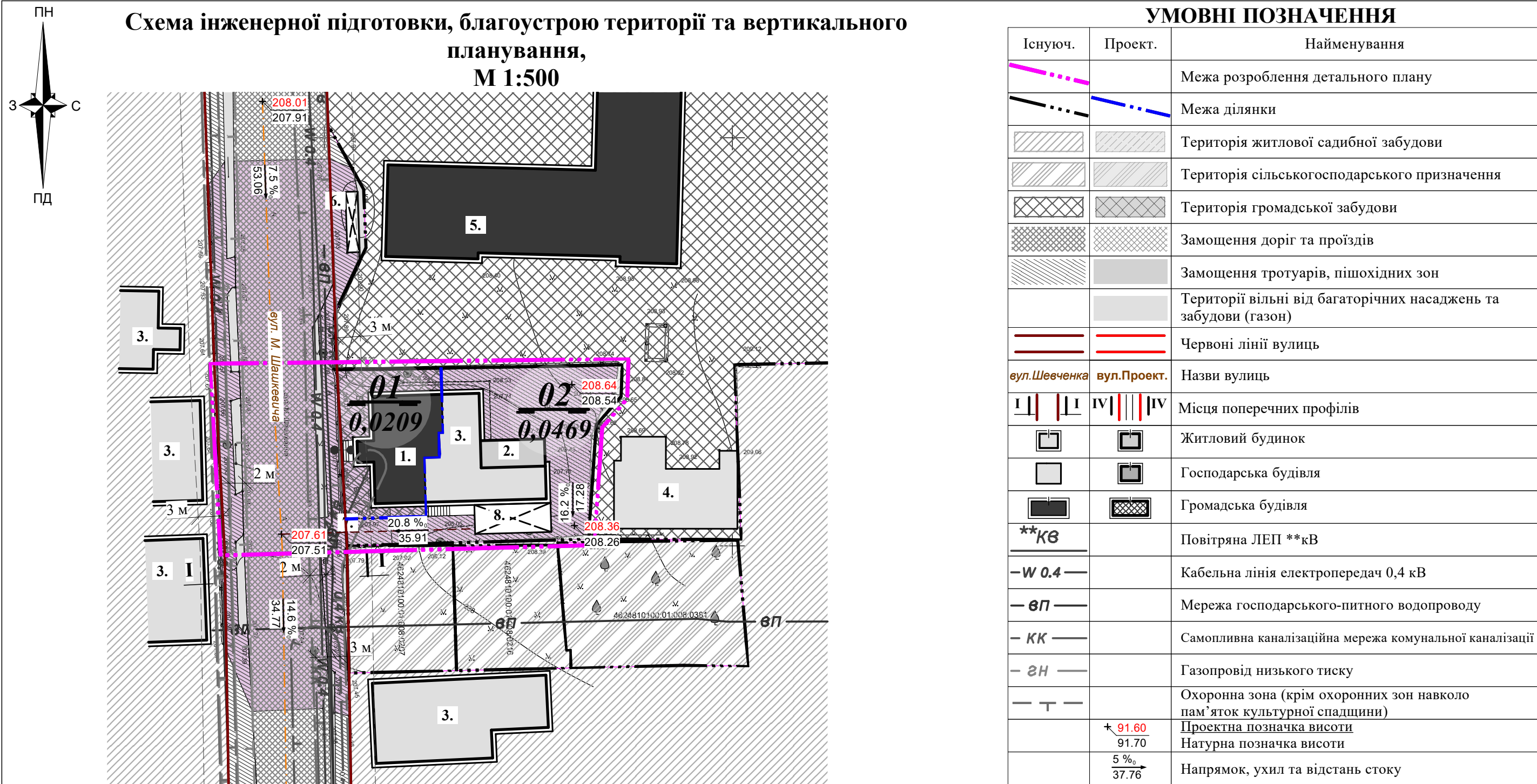


Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану
		Межа ділянки
		Територія житлової садибної забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія громадської забудови
		Замощення доріг та проїздів
		Замощення тротуарів, пішохідних зон
		Території вільні від багаторічних насаджень та забудови (газон)
		Червоні лінії вулиць
вул.Шевченка	вул.Проект.	Назви вулиць
		Місця поперечних профілів
		Житловий будинок
		Господарська будівля
		Громадська будівля
**кВ		Повітряна ЛЕП **кВ
—W 0.4—		Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ
—ВП—		Мережа господарського-питного водопроводу
—КК—		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
—ГН—		Газопровід низького тиску
—Т—		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
10200.0	10200.0	Території громадської забудови
10102.0	10102.0	Території садибної житлової забудови
	20606.0	Територія вулиць та доріг

1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-3 та топографічного знімання масштабу 1:500.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні види	Супутні види
1	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12 03.02; 03.03; 03.05; 04.10 05.01; 07.02; 07.07; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12 03.13; 03.14; 13.02; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1	02	01	10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 ; 03.07; 03.12; 03.13; 1.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

						Шифр : __ / 2023					
						Детальний план території для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича,77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області					
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата	Замовник: Сокальська міська рада			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		ДАНИЛЮК Т.							ДПТ	4	8
Розроб.		ПАРАДА Н.									
Перевір.		ДАНИЛЮК Т.				План функціонального зонування території, М 1:500			ТОВ "Центр планування території"		



ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦІ

М 1:200

I-I

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Громадська будівля	існуюч.
2.	Житловий будинок	проект.
3.	Житловий будинок	існуюч.
4.	Нежитлова будівля	існуюч.
5.	Лікарняний корпус (Шпиталь)	існуюч.
6.	Зупинка громадського транспорту	існуюч.
7.	Головний в'їзд на ділянду	існуюч.
8.	Навіс	проект.

Примітки :
1. Даний аркуш розроблений на основі аркуша ДПТ-3 та топографічного знімання масштабу 1:500.

						Шифр : __ / 2023			
						Детальний план території для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича,77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області			
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата	Замовник: Сокальська міська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		ДАНИЛЮК Т.					ДПТ	5	8
Розроб.		ПАРАДА Н.					Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500		
Перевір.		ДАНИЛЮК Т.					ТОВ "Центр планування території"		

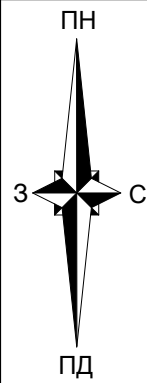
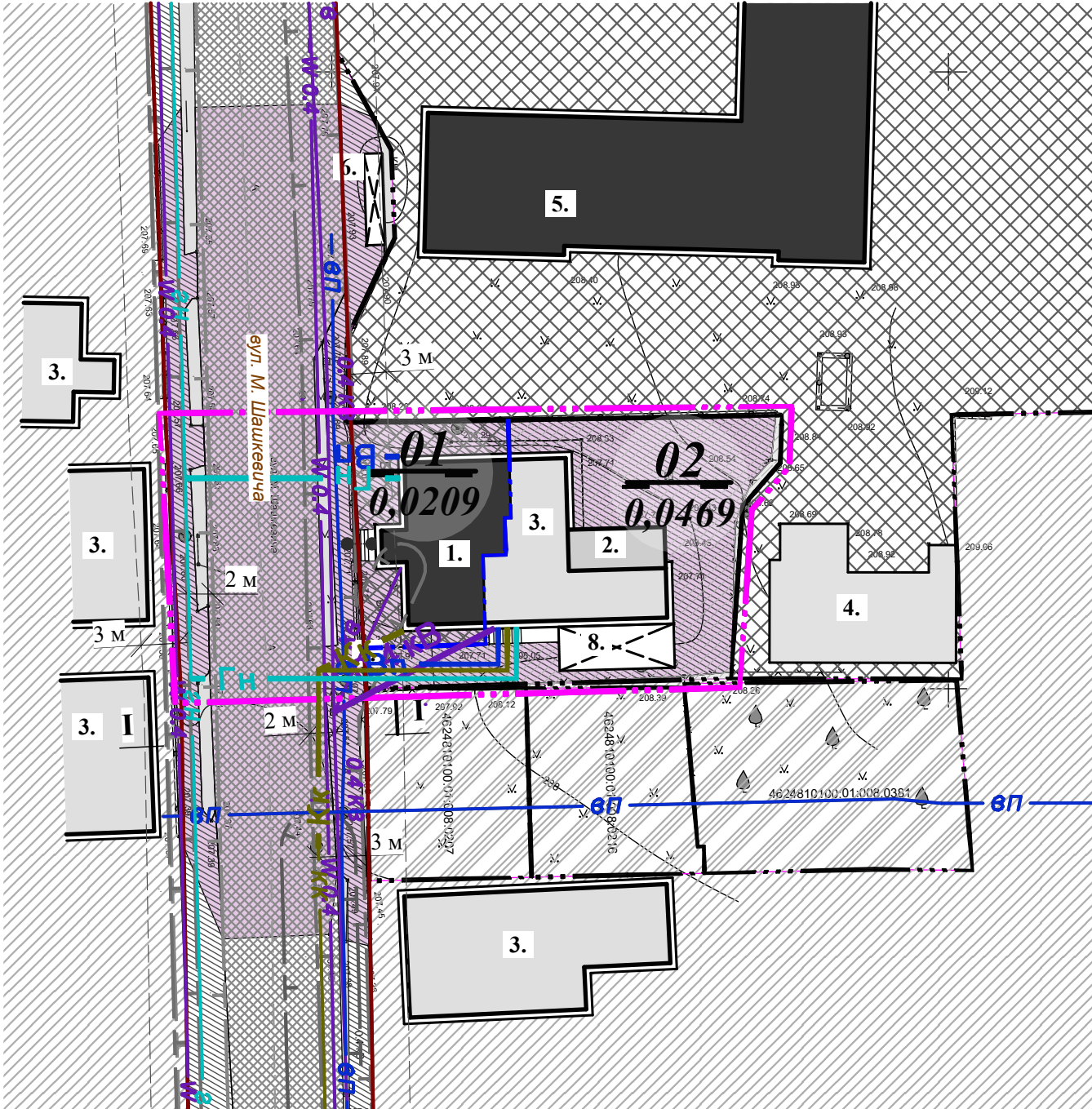


Схема інженерної підготовки, благоустрою території та
вертикального планування,
М 1:500



ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п/п	Найменування	Примітки
1.	Громадська будівля	існуюч.
2.	Житловий будинок	проект.
3.	Житловий будинок	існуюч.
4.	Нежитлова будівля	існуюч.
5.	Лікарняний корпус (Шпиталь)	існуюч.
6.	Зупинка громадського транспорту	існуюч.
7.	Головний в'їзд на ділянду	існуюч.
8.	Навіс	проект.

Примітки :
1. Даний аркуш розроблений на основі
аркуша ДПТ-3 та топографічного знімання
масштабу 1:500.

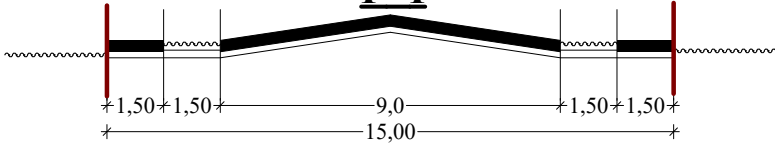
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуюч.	Проект.	Найменування
		Межа розроблення детального плану
		Межа ділянки
		Територія житлової садибної забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія громадської забудови
		Замощення доріг та проїздів
		Замощення тротуарів, пішохідних зон
		Території вільні від багаторічних насаджень та забудови (газон)
		Червоні лінії вулиць
вул.Шевченка	вул.Проект.	Назви вулиць
		Місця поперечних профілів
		Житловий будинок
		Господарська будівля
		Громадська будівля
		Повітряна ЛЕП **кВ
		Кабельна лінія електропередач 0,4 кВ
		Мережа господарського-питного водопроводу
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Газопровід низького тиску
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦІ

М 1:200

I-I



						Шифр : __ / 2023			
						Детальний план території для проведення реконструкції частини власного нежитлового приміщення під житловий будинок та визначення параметрів земельної ділянки для його обслуговування по вул. Шашкевича, 77 в м. Сокаль Червоноградського району Львівської області			
Змін.	К-ть.	Арк.	№ Докум.	Підпис	Дата	Замовник: Сокальська міська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		ДАНИЛЮК Т.					ДПТ	6	8
Розроб.		ПАРАДА Н.							
Перевір.		ДАНИЛЮК Т.				Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500	ТОВ "Центр планування території"		