



**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГолдЗем»**

Україна, 81114, Львівська область, Львівський район, село Скнилів, вул. Бандери С., буд.9

Сертифікат інженера-землевпорядника №011886 від 13.03.2015
Сертифікат на розроблення містобудівної документації серія АА №1693

Об'єкт: **ДПТ 2025/61**

Замовник: **Виконавчий комітет
Тростянецької сільської ради**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна
Стрийського району Львівської області.

2025р



**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГолдЗем»**

Україна, 81114, Львівська область, Львівський район, село Скнилів, вул. Бандери С., буд.9

Сертифікат інженера-землевпорядника №011886 від 13.03.2015
Сертифікат на розроблення містобудівної документації серія АА №1693

Об'єкт: **ДПТ 2025/61**

Замовник: **Виконавчий комітет
Тростянецької сільської ради**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна
Стрийського району Львівської області.

Директор

Захарчук І.

Головний архітектор проекту

Соха В.

Інженер-землевпорядник

Гриза Н.

2025р

Містобудівна документація розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами

Головний архітектор проекту _____ **Соха В.К.**
2025р.



						2025/61 ПД		
Зм.	Кіл	Ар	Док.	Підпис	Дат	Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш
Розробив		Соха					ДПТ	1 2
ГАП		Соха					ТОВ«ГолдЗем»	

**Містобудівна документація розроблена згідно з чинними нормами,
правилами, інструкціями та державними стандартами**

Інженер-землевпорядник

2025р.



Н.Гриза

						2025/61 ПД		
Зм.	Кіл	Ар	Док.	Підпис	Дат			
Розробив		Соха				Підтвердження інженера-землевпорядника ТОВ«ГолдЗем»		
ГАП		Соха						
						Стадія	Аркуш	Аркуш
						ДПТ	2	2

ПОГОДЖЕНО



Директор ТОВ «ГолдЗем»

Іван ЗАХАРЧУК

р.

ЗАТВЕРДЖУЮ



Голова Тростянецької сільської ради

(Посада керівника організації-замовника)

Михайло ЦИХУЛЯК

р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури,
містобудування, будівництва та
комунального майна
Тростянецької сільської ради

(signature)

Оксана МИХАЙЛИШИН

(підпис)

р.

Завдання на розроблення детального плану території
в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району
Львівської області.

(Повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Тростянецької сільської ради від 13 травня 2025р №4070
3	Замовник розроблення детального плану території	Виконавчий комітет Тростянецької сільської ради
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно з календарним планом договору на проектні роботи. 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 розроблення містобудівної документації	Проектowana ділянка розташована в південно-західній частині с.Поляна, кадастровий номер 4623084800:02:010:0008. Орієнтовна площа території, на яку розробляється детальний план території – 1.5га.
6	Перелік наявних вихідних даних	1. Рішення Тростянецької сільської ради від 13 травня 2025р №4070; 2. Витяг з державного реєстру прав на нерухоме майно: земельна ділянка гр. Водвуд М.С. кадастровий номер 4623084800:02:010:0008; 3. Виколювання з генплану с.Поляна М1:5000; 4. Топогеодезична зйомка М 1:500

7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія проектування обмежена: - з півночі – землі сільськогосподарського призначення; - зі сходу – землі сільськогосподарського призначення; - з півдня – землі Тростянецької сільської ради; - зі заходу – землі сільськогосподарського призначення.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Відсутні.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення не повинні суперечити положенням генерального плану населеного пункту та комплексного плану. При виконанні проекту керуватися нормативно-правовими актами в галузі містобудування, земельним законодавством, іншими нормативно-правовими актами. Забезпечити раціональне використання території, визначити на території проектування функціональні зони, встановити передбачені законодавством обмеження на їх планування, забудову та інше використання.
10	Перелік індикаторів розвитку	Розширення житлового фонду села, визначення граничних розмірів забудови та режимів використання території в межах опрацювання.
11	Графічні матеріали	<u>Містобудівна частина:</u> <u>Аркуш 1.</u> Викопіювання з генплану с.Поляна М 1:5 000; <u>Аркуш 2.</u> Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500; <u>Аркуш 3.</u> Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500; <u>Аркуш 4.</u> План функціонального зонування території. М 1:500 <u>Аркуш 5.</u> Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200; <u>Аркуш 6.</u> Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. План червоних ліній. М 1:500; <u>Аркуш 7.</u> Схема інженерного забезпечення території. М 1:500. <u>Аркуш 8.</u> Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час; <u>Аркуш 9.</u> Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період. <u>Землевпорядна частина:</u> <u>Аркуш 1.</u> План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. М 1:500. <u>Аркуш 2.</u> План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного Кадастру.

		Аркуш 3. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М1: 500
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.	Відсутні
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	Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926.
16	Додаткові вимоги	Провести громадські слухання відповідно до ст.21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо врахування громадських інтересів. Надати у відділ містобудування та архітектури Тростянецької сільської ради один примірник містобудівної документації у форматі PDF та Geojson або GDB відповідно до постанови КМУ 09.07.2021 року № 632

Головний архітектор проекту

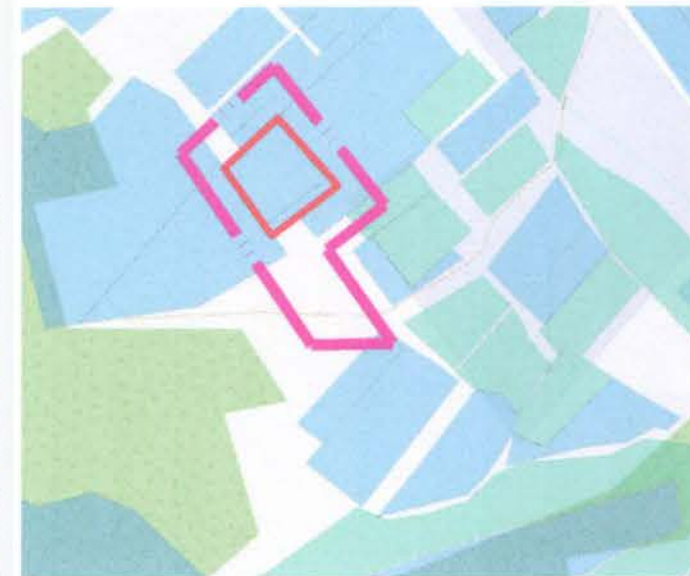
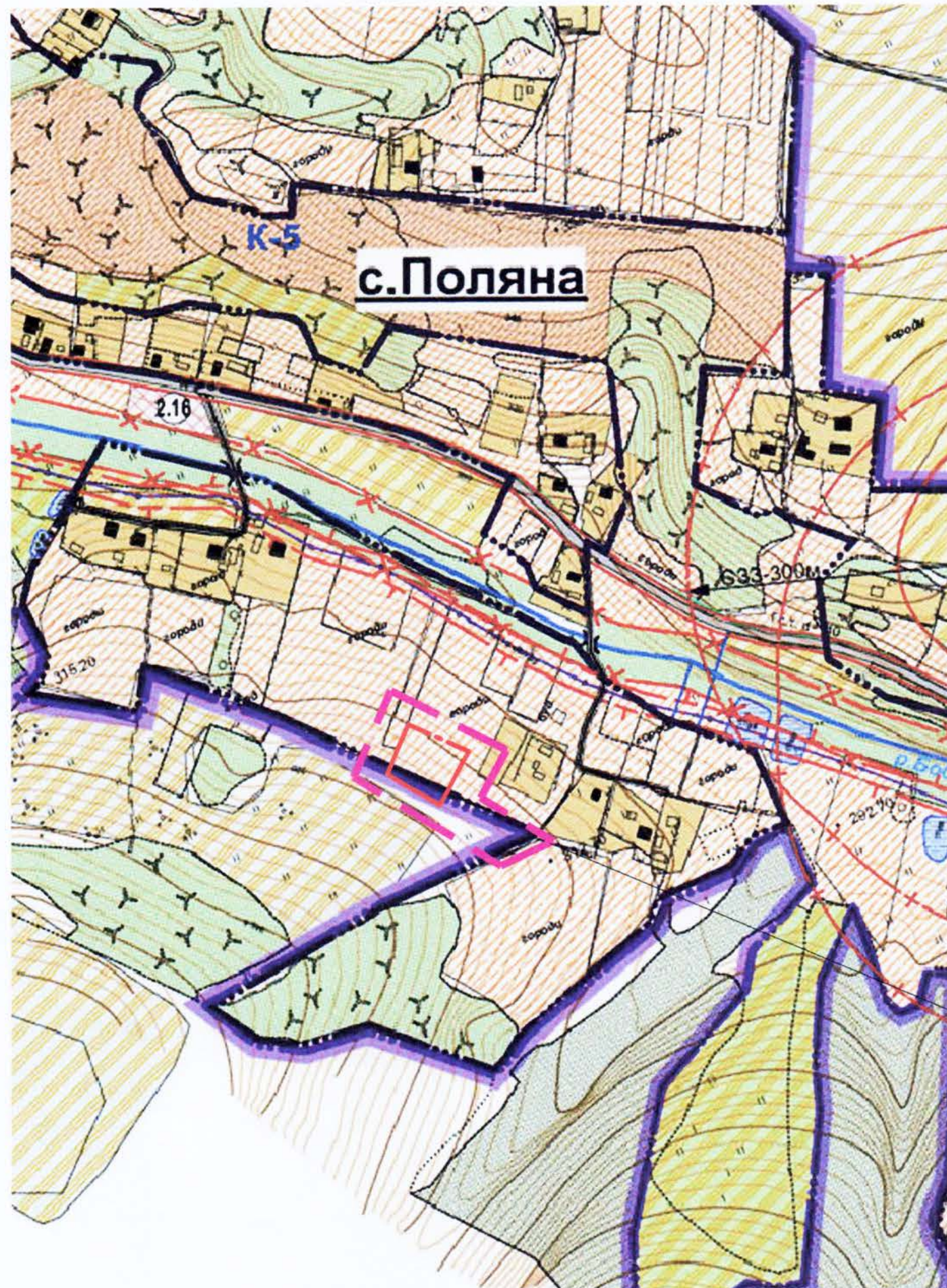
Василь СОХА

Інженер - землевпорядник

Надія ГРИЗА



Схема розташування території в плані населеного пункту
(викопіювання з генплану с.Поляна) М 1:5000



с.Поляна

- 2.1 - Народний дім
- 2.2 - Церква Св.Івана Зластоустого
- 2.3 - Загальноосвітня основна школа I-II ступеня, дитячий дошкільний заклад (реконструкція)
- 2.4 - ФАП
- 2.5 - Магазин змішаної торгівлі
- 2.6 - Кладовище (закрите)
- 2.7 - Природне джерело води
- 2.8 - ТзОВ "Оріон", Кар'єр каменю вапняку
- 2.9 - Автобусна зупинка
- 2.10 - Гірськолижний витяг "Казкова поляна"
- 2.11 - Осередки обслуговування рекреантів
- 2.12 - Вежа стільникового зв'язку
- 2.13 - Спортивний майданчик (проект)
- 2.14 - Зона відпочинку(проект)
- 2.15 - Кладовище традиційного поховання (проект)
- 2.16 - Центру торгово-побутового обслуговування населення (проект)
- 2.17 - Дитячий майданчик (проект)
- 2.18 - Літній театр (проект)

Умовні позначення:

існ.	проект.		
		межа районів	
		межа Красівської сільської ради	
		межа сіл Красів та Поляна	
		межа між селами Красів та Поляна	
		територія житлової садибної забудови	
		територія громадської забудови	
		територія виробництва	
		територія комунальних об'єктів	
		територія озеленення загального користування	
		кладовища	
		територія сільськогосподарського призначення / земельні частки (паї)	
		ставки	
		територія історико-культурного призначення	
		територія транспортної інфраструктури	
		природоохоронні території	
		ліси	
		територія містобудівного освоєння на перспективу	
		територія індивідуального та колективного садівництва	
		рекультивація земель карсру каменю	
		вулиці, проїзди та червоні лінії	
		впорядкування та облаштування проїздів	
		житлові будинки	
		виробничі будівлі (споруди)	
		громадські будівлі	
		громадська будівля (проект)	
		пам'ятники, пам'ятні знаки	
		мости	
		охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)	
		санітарно-захисна зона	
		прибережна захисна смуга	
		охоронна зона пам'яток	
		трансформаторна електростанція (існ./проект)	
		повітряна лінія електропередачі	
		мережа господарсько-питного водопроводу	
		водонапірна башта (існ./проект)	
		окрема водозабірні свердловина	
		станція водопідготовки /знезараження/ (проект)	
		очисні споруди (проект)	
		газопровід середнього тиску	
		газорозподільний пункт (ГРП, ШРП) (існ./проект)	
		межа можливого затоплення високими водами	
		дамба (проект)	
		межа гірничого відводу	

межі опрацювання детального плану території

Начальник відділу архітектури, містобудування,
будівництва та комунального майна
Тростянецької сільської ради

Оксана МИХАЙЛИШИН

Зміст пояснювальної записки

Позначення	Найменування	Примітка
2025/61-ДПГ	Титульний аркуш	
2025/61-ДПГ-ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
2025/61-ДПГ-ЗМ	Зміст	стор. 1
2025/61-ДПГ-СП	Склад проекту	стор. 4
2025/61-ДПГ-ВУ	Відомості про учасників	стор. 5
	I. Пояснювальна записка	
	ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території	стор. 6
	1. <u>Просторово-планувальна організація території</u>	стор. 6
	1.1 Ситуаційний план	стор. 6
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	стор. 7
	2. <u>Землеустрій та землекористування</u>	стор. 8
	2.1 Сучасне використання земель	стор. 8
	3. <u>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</u>	стор. 10
	4. <u>Обмеження у використанні земельних ділянок</u>	стор. 11
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 11
	5. <u>Забудова територій та господарська діяльність</u>	стор. 11
	5.1 Розміщення житлового фонду	стор. 11
	5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 11
	5.3 Розміщення виробничих об'єктів	стор. 11
	5.4 Збереження традиційного середовища	стор. 11
	6. <u>Обслуговування населення</u>	стор. 11
	7. <u>Транспортна мобільність та інфраструктура</u>	стор. 12
	7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	стор. 12
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	стор. 12
	7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 12
	7.4 Організація громадського транспорту	стор. 12
	7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор. 12
	7.6 Організація паркувального простору	стор. 12
	ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.	стор. 12
	ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень	стор. 12
	8. <u>Просторово-планувальна організація території</u>	стор. 12
	8.1 Ситуаційний план	стор. 13
	8.2 Планувальний каркас та система розселення	стор. 14
	9. <u>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</u>	стор. 14
	10. <u>Обмеження у використанні земельних ділянок</u>	стор. 15
	10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 15
	10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 15
	11. <u>Функціональне зонування території детального планування</u>	стор. 16

	<u>12. Забудова території та господарська діяльність</u>	стор. 18
	<u>12.1 Розміщення житлового фонду</u>	стор. 18
	<u>12.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів</u>	стор. 19
	<u>12.3 Розміщення виробничих об'єктів</u>	стор. 19
	<u>12.4 Збереження традиційного середовища</u>	стор. 19
	<u>13. Обслуговування населення</u>	стор. 19
	<u>14. Транспортна мобільність та інфраструктура</u>	стор. 19
	<u>14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура</u>	стор. 19
	<u>14.2 Організація громадського транспорту</u>	стор. 20
	<u>14.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури</u>	стор. 20
	<u>14.4 Організація паркувального простору</u>	стор. 20
	<u>15. Інженерне забезпечення території, тубопровідний транспорт та телекомунікації</u>	стор. 20
	<u>15.1 Водопостачання та водовідведення</u>	стор. 20
	<u>15.2 Електропостачання</u>	стор. 21
	<u>15.3 Газопостачання</u>	стор. 21
	<u>15.4 Теплопостачання</u>	стор. 21
	<u>15.5 Трубопровідний транспорт</u>	стор. 21
	<u>15.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти</u>	стор. 21
	<u>16. Інженерна підготовка та благоустрій території</u>	стор. 21
	<u>16.1 Інженерна підготовка та захист території</u>	стор. 21
	<u>16.2 Благоустрій території</u>	стор. 22
	<u>16.3 Використання підземного простору</u>	стор. 22
	<u>16.4 Поводження з відходами</u>	стор. 22
	<u>17. Землеустрій та землекористування</u>	стор. 22
	<u>18. План реалізації містобудівної документації</u>	стор. 26
	<u>18.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації</u>	стор. 26
	<u>18.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаних з територією розроблення детального плану</u>	стор. 26
	<u>18.3 Перелік відповідної містобудівної документації</u>	стор. 26
	<u>18.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування</u>	стор. 27
	<u>18.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану</u>	стор. 27
	<u>18.6 Перелік врахованих матеріалів</u>	стор. 27
	<u>19. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища</u>	стор. 27
	<u>20. Заходи, щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середовища.</u>	стор. 28
	<u>21. Заходи цивільної оборони</u>	стор. 32
	<u>22. Перелік вихідних даних</u>	стор. 38
	<u>23. Техніко-економічні показники детального плану території</u>	стор. 39

	II Вихідні дані для проектування	стор. 21
	III. Графічна частина (містобудівна частина)	
	Викопіювання з генплану с.Поляна 1:5 000;	Аркуш 1
	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 2
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	Аркуш 5
	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. План червоних ліній. М 1:500	Аркуш 6
	Схема інженерного забезпечення території. М 1:500	Аркуш 7
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	Аркуш 8
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	Аркуш 9
	IV. Графічна частина (землевпорядна частина)	
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1: 500	Аркуш 1
	План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:500	Аркуш 2
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М 1:500	Аркуш 3

Номер тому	Найменування	Позначення	Примітка
1.	2025/61-ДПТ- ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	2025/61-ДПТ	Вихідні дані	
3.	2025/61-ДПТ	Графічна частина	

						2025/61 СП					
Зм.	Кіл	Ар	Док.	Підпис	Дат						
Розробив		Соха				Склад проекту			Стадія	Аркуш	Аркуш
									ДПТ	4	
									ТОВ«ГолдЗем»		
ГАП		Соха									

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	Директор	І. Захарчук	
	ГАП	В. Соха	
	Виконавець	В. Соха	
	Інженер-землевпорядник	Н.Гриза	

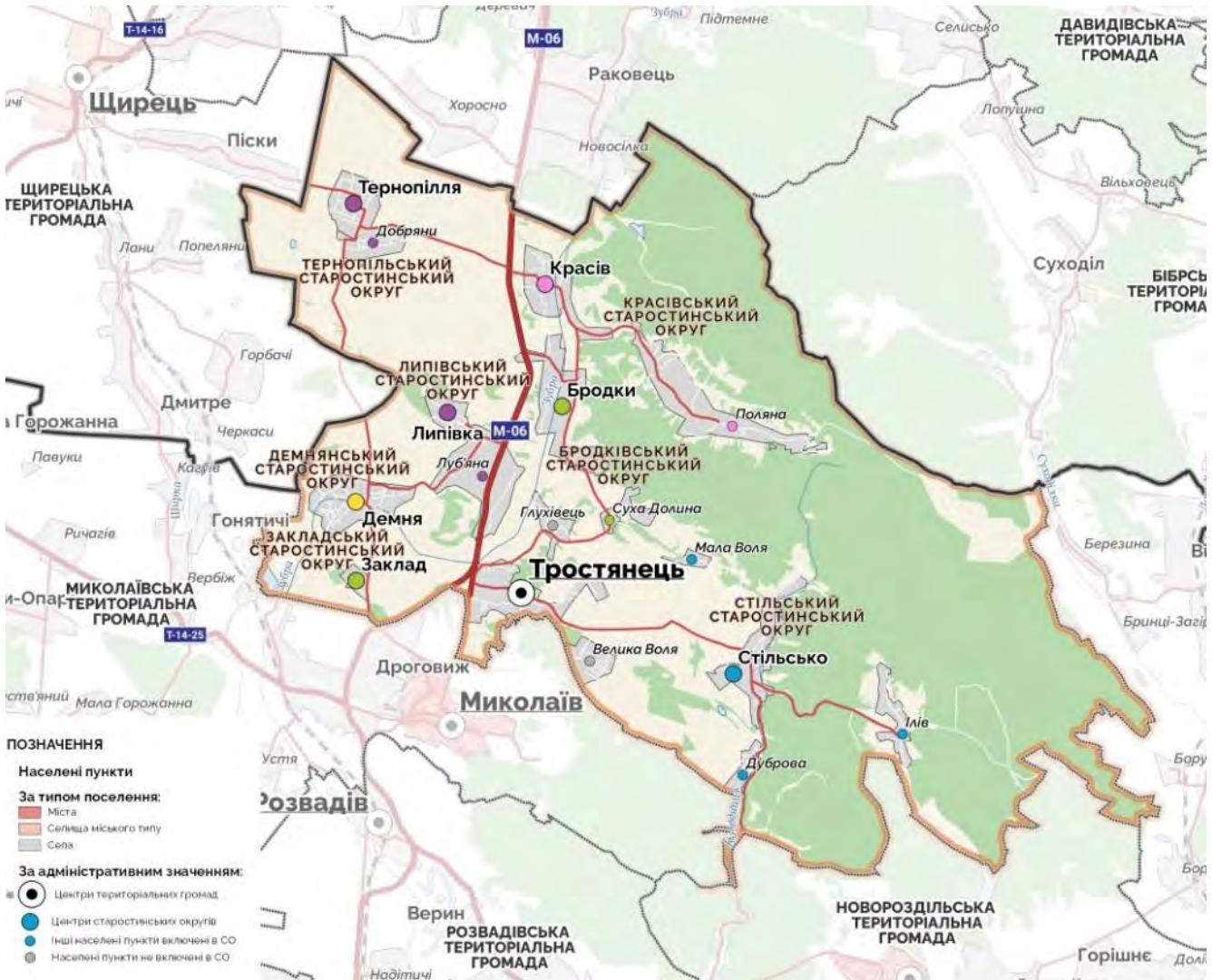
I. Пояснювальна записка

I. ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташована на території Тростянецької сільської ради, Стрийського району Львівської області, в межах населеного пункту.



На півночі територія Тростянецької територіальної громади межує з Солонківською та Бібрською територіальними громадами, на сході з Ходорівською територіальною громадою, на півдні з Миколаївською та Новороздільською територіальними громадами, на заході з Щирецькою територіальною громадою. Комплексний план на територію Тростянецької територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся. Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в південно-західній частині с.Поляна в межах населеного пункту.

Межі детального плану формують:

- з півночі – землі сільськогосподарського призначення;
- зі сходу – землі сільськогосподарського призначення;

					2025/61 ДПТ	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- з півдня – землі Тростянецької сільської ради;
- зі заходу – землі сільськогосподарського призначення.

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно - транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток – відсутні.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Тростянецька сільська громада — територіальна громада в Україні, в Стрийському районі Львівської області. Адміністративний центр — село Тростянець. Площа громади — 187,6 км², населення — 7991 мешканець (2021). Утворена 5 вересня 2015 року шляхом об'єднання Бродківської, Демнянської, Красівської, Липівської, Стільської, Тернопільської сільських рад та села Заклад Миколаївської міськради Миколаївського району. Тростянецька громада — одна з об'єднаних громад, центрами яких стали села, які до того не були центрами сільрад.

Поляна — село в Україні, у Стрийському районі Львівської області. Населення становить 392 особи. Орган місцевого самоврядування до 2015 року Красівська сільська рада, а з 2015 року - Тростянецька сільська рада Тростянецької об'єднаної територіальної громади. Завдяки наявності унікальних ландшафтів вкритих квітучим різнотрав'ям схилів рельєфу, лісових масивів, джерел питної води, штучних водойм, можливість організації рекреаційних зон, включаючи комплекси гірськолижного відпочинку, села Красів та Поляна вирізняється перевагами з організації сільського зеленого туризму, літніх молодіжних таборів, змагань, фестивалів. Історичну цінність становлять церкви Св.Параскеви УГКЦ та Св.Івана Златоустого, пам'ятні знаки. Населення приваблюють мисливство, рибальство, стежки здоров'я, збір грибів та ягід, розведення бджіл, садівництво.

Кліматичні умови

Територія села належить до Передгірного кліматичного району, розташованого у передгір'ї Карпат. Середньорічна температура повітря становить +7,4 °С, середньомісячна температура липня +17,7 °С, грудня до -2,2 °С. Клімат – помірно-континентальний. Максимальна глибина промерзання ґрунту визначається розрахунком залежно від складу ґрунтів та конструктивних особливостей забудови. Відносна вологість повітря дорівнює 79%, середня кількість опадів – 647мм, середня із найбільш декадних висот снігового покриву за зиму – 19см. Переважаючі вітри західного та південно-західного напрямків. Рельєф території села вирізняється схилами пагорбів, що розділяються улоговинами, дном яких протікає в с.Красів із півночі на південь річка Зубра (відмітки над рівнем моря від 275,9 до 274) та впадає у р.Дністер, в с.Поляна стр.Бобра. Під час злив та танення снігів перезволожується поверхня прилеглої до річки та струмка територія. На територіях села природних та штучних біохімічних об'єктів, що могли б приводити до мікробіологічного забруднення та негативного впливу на здоров'я населення немає. Проте існуючі в житловій забудові кладовища підлягають закриттю згідно рішень сільської ради від 19 березня 2015р. №467 "Про закриття

					2025/61 ДПТ	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

кладовища в с.Поляна". Отже природно-кліматичні умови проживання та господарської діяльності є позитивними.

Географо-геологічні умови

Село розташоване у лісистій місцині поміж двома хребтами. Їх схили звернені до півдня та півночі. Саме ж село розміщене у широкій долині, завдовжки 7 кілометрів. Віддаленість від центру села до шосейної дороги — 7 км, від міста Миколаїв — 14 км. Відстань до найближчої залізничної станції Миколаїв або Вибранівка — 14 км. В інженерно-геологічному відношенні територія села характеризується такими показниками: за матеріалами схеми планування території Львівської області (схема комплексної оцінки території, природно-техногенні фактори) територія села Поляна відноситься до карстонебезпечної;
- природною основою під фундаменти споруд служать суглинки та мергелі (вапняки).

Грунтовий та рослинний покрив

На території сіла Поляна переважають ґрунти сірі опідзолені оглеєні, дернові карбонатні на елювії щільних карбонатних порід, лучні глейові, а в долинах - болотні. Внаслідок розорювання окремих ділянок схилів та перезволоження ґрунтів можлива загроза їх ерозії, яроутворення. Наявні також факти розорювання земель прибережних захисних смуг, існуюча забудова в межах смуг відсутня.

Фізико-геологічні процеси та явища, несприятливі для будівництва, відсутні за винятком схилів рельєфу з ухилами більше 150% та долини р.Зубра, яка в 1998р. була затоплена паводковими водами, проте житлова забудова не потрапила в зон затоплення через проведення робіт в 1975р. з спрямлення русла річки.

В 2010р. та 2013р. проведено роботи першого та другого етапу з розчистки русла стр.Бобра для захисту с/г угідь від підтоплення.

Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (друга) (ДБН В.1.1-12:2006) - в гідрогеологічному відношенні територія села знаходиться у сприятливих умовах. Територія села в геоморфологічному відношенні належить до Волино-Подільської височини, підобласті Подільської височини, підрайоні дуже розчленованої скульптурної височини Опілля, підрайоні власного Опілля, заплави р.Зубра (ліва притока р.Дністер)

Планувальний каркас проекрованої території не до кінця сформований в частині території опрацювання, оскільки більша частина визначеного генпланом житлового осередку використовується як городи. Територія має визначені основні напрямки вулиць, транспортне забезпечення зосереджене з вулиці Стрілецька. Поруч з територією опрацювання розташована індивідуальна садибна забудова та господарські споруди.

2 Землеустрій та землекористування.

2.1 Сучасне використання земель

В межі опрацювання потрапляють такі земельні ділянки:

					2025/61 ДПТ	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Ділянка 1 4623084800:02:010:0008 ведення особистого селянського господарства:

- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;
- категорія угідь - рілля та перелоги.

Ділянка 2 4623084800:11:000:0040 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва:

- цільове призначення - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;
- категорія угідь - рілля та перелоги.

Ділянка 3 4623084800:11:000:0023 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва:

- цільове призначення - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;
- категорія угідь - рілля та перелоги.

Ділянка 4 4623084800:02:002:0102 ведення особистого селянського господарства:

- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;
- категорія угідь - рілля та перелоги.

Ділянка 5 4623084800:02:002:0071 ведення особистого селянського господарства:

- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;
- категорія угідь - рілля та перелоги.

Ділянка 6 4623084800:02:010:0006 ведення особистого селянського господарства:

- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;
- категорія угідь - рілля та перелоги.

Ділянка 7 4623084800:02:002:0016 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка):

- цільове призначення - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- власність - приватна;
- категорія угідь - малоповерхова забудова.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Основна частина території опрацювання на даний час використовується як землі сільськогосподарського призначення та садибної забудови.



Рис.3 (Топографо-геодезичне знімання території з нанесенням приватизованих земельних ділянок)

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території — це території, створені з метою охорони природних ландшафтів від надмірних змін внаслідок господарської діяльності людини на території України. Найважливішими з таких об’єктів є заповідники, національні парки, заказники.

В межах проектування ДПТ - відсутні об’єкти природно-заповідного фонду України, а також не входить до територій Смарагдової мережі України у Львівській області. Транскордонні наслідки реалізації проектних рішень детального плану для довкілля приграничних територій, у тому числі здоров’я населення, не очікуються.

					2025/61 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		10

4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Земельна ділянка на яку розробляється детальний план на даний час на правах приватної власності належить Водвуд М.С.

В межах детального планування розташовані такі планувальні обмеження:

- межі ділянок проєктування та сусідніх землекористувачів;
- червоні лінії вулиці;

Режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця – відсутні.

Охоронні та санітарно-захисні зони показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2).

5. Забудова територій та господарська діяльність.

5.1 Розміщення житлового фонду

В межах детального плану території житлова забудова відсутня.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території опрацювання ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території опрацювання детального плану виробнича забудова, основні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні, та інші підприємства відсутні.

5.4 Збереження традиційного середовища

В межах території детального планування відсутні об'єкти культурної та всесвітньої спадщини, межі історичних ареалів, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій.

6. Обслуговування населення.

В межах розроблення детального плану території відсутні об'єкти забезпечення населення підприємствами і закладами обслуговування. Детальний опис підприємств передбачається на наступних стадіях проєктування (проект, робочий проект). Існуючі об'єкти знаходяться на схід від проєктованої території в межах с.Поляна. Поруч, в межах пішохідної доступності, наявні житлові вулиці та зупинки громадського транспорту що дозволяє забезпечити доступ жителів до перспективних об'єктів в пішому порядку або на власному автотранспорті.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Оснoву транспортної інфраструктури становить вулиця Стрілецька, та мережа ґрунтових доріг.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

На схід від території опрацювання проходить вулиця Стрілецька, яка є в єдиній системі шляхів сполучення в межах і поза межами села, та має виїзд до сіл Красів та Бродки та до автотраси М-06 Київ-Чоп.

7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Об'єктом дорожньо-транспортної інфраструктури є вулиця Стрілецька.

7.4 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт курсує по вулиці Стрілецька, найближча автобусна зупинка на відстані 0.8км.

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки на території опрацювання – відсутні.

7.6 Організація паркувального простору

В межах детального планування паркувальні об'єкти відсутні.

II. ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

Оскільки основні території пріоритетного розвитку, а саме: території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів, інвестиційно-привабливі території, території із складними інженерно-геологічними умовами, території що потребують державної підтримки, території з особливим економічним статусом відсутні, Завданням на розроблення даного ДПТ не вимагається розробка вказаного розділу.

III. ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень.

8. Просторово-планувальна організація території.

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні раніше розробленої містобудівної документації;
- врахуванні планувальних рішень генерального плану с.Поляна;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Територія опрацювання складає – 1,5га

Площа ділянки проектування – 0,35га

Згідно проекту детального планування передбачено зміна цільового призначення

					2025/61 ДПТ	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку садибного типу з розмірами в плані 14.69х15.1м та господарської будівлі з розмірами в плані 8.0х6.0м

Параметри кожного проєктного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку. Майнові права на проєкт детального плану території належать Замовнику, Платнику, авторські - Виконавцю ДПТ.

8.1 Ситуаційний план

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в південно-західній частині с.Поляна в межах населеного пункту на землях житлової забудови згідно генерального плану. (рис.8.1)

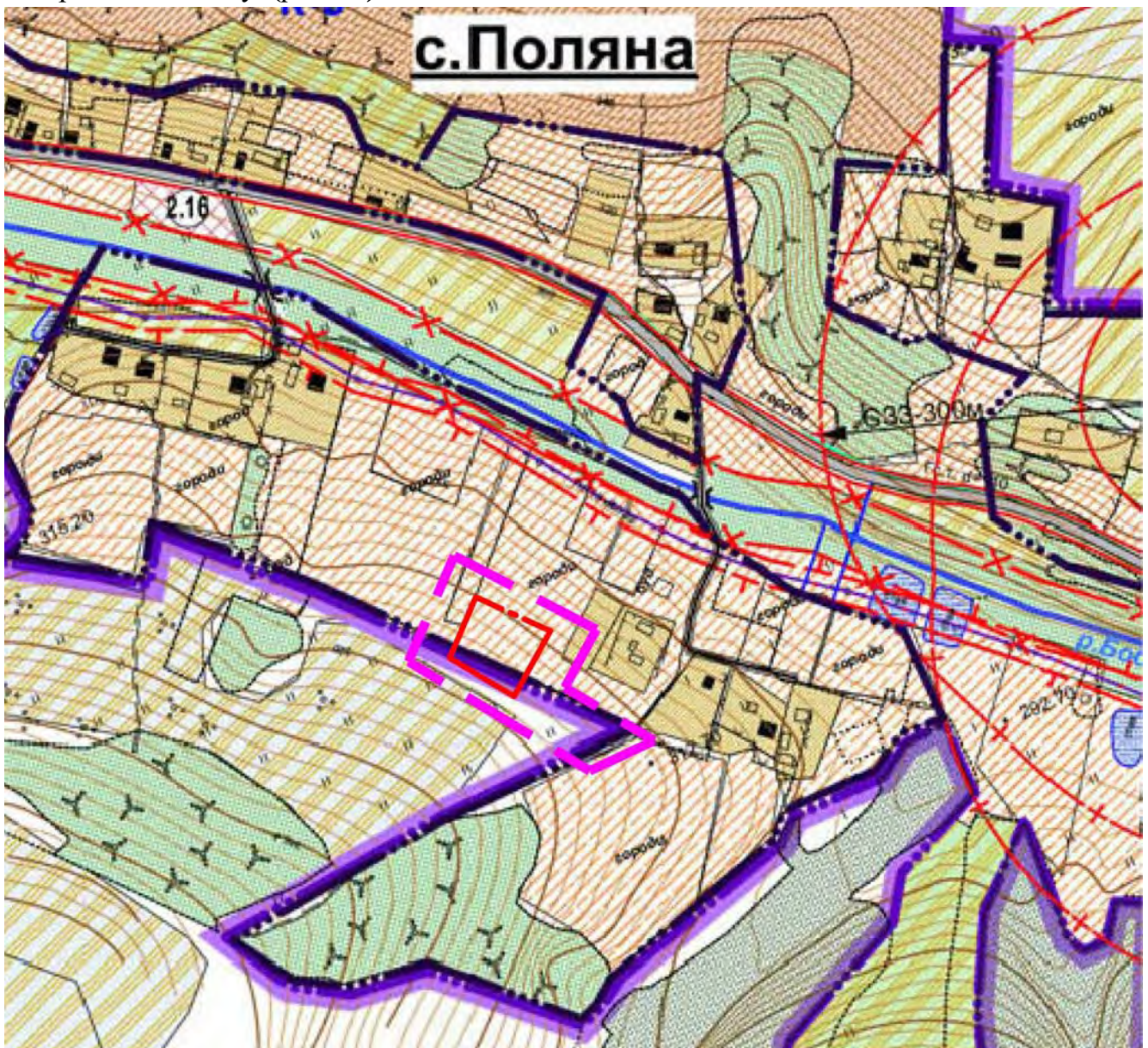


Рис.8.1. Викопіювання з генплану с.Поляна

					2025/61 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		13

В проекті ДПТ враховано основні рішення генплану с.Поляна. Детальний план території не змінює функціональне призначення кварталу проектування, а уточнює положення діючої містобудівної документації. Детальним планом території передбачено впорядкування території для будівництва та обслуговування садибного житлового будинку та господарської будівлі.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня, немає. Комплексний план на територію Тростянецької територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Детальним планом передбачається розмістити такі проектовані об'єкти: індивідуальний житловий будинок та господарську будівлю.

8.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія детального планування розташована в проектованій садибній зоні села.

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

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

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

Детальний план території розробляється на земельну ділянку 4623084800:02:010:0008, яка належить Водвуд М.С. площею 0.35га див (лист 2) «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель».

Під'їзд до проектованої земельної ділянки відбувається з південної сторони з вулиці Стрілецька.

Ширина проїзду до проектованої ділянки – 6.0м.

9. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах території проектування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони. Цільове призначення земельних ділянок не передбачає формування даного виду територій.

При проектуванні керувались такими принципами:

- збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей;

					2025/61 ДПТ	Арк.
						14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- дотримання санітарних нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

10. Обмеження у використанні земельних ділянок.

10.1 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".

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

10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

- 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0.4кВ – 2м в одну сторону від крайнього проводу (встановлюються відповідно до Постанови КМУ від 27.12.2022 р. N1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- 01.08 охоронна зона навколо інженерних комунікацій – водопровід– 5м в одну сторону, каналізація – 3м в одну сторону (встановлюються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1);
- 06.01.1 червоні лінії вул.Стрілецька - 15м;
- 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови;
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта – локальних очисних споруд типу «Біотал» – 8,0м;

10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлених обмежень у використанні проекрованої земельної ділянки немає. Режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця – відсутні.

При виявленні невідомих об'єктів археології з метою збереження об'єктів культурної спадщини рекомендовано:

- Під час розробки проектів землеустрою ділянок, які потрапляють, або знаходяться в охоронних зонах пам'яток, провести поверхневі обстеження (розвідки) з шурфуванням для перевірки стану збереженості об'єктів культурної спадщини, встановлення потужності культурних відкладів, визначення чітких меж пам'яток та їхньої точної прив'язки до крупномасштабної топооснови.
- В зоні перспективних місцезнаходжень об'єктів археології на етапі затвердження місця розташування ділянок необхідно провести суцільне обстеження цих територій з шурфуванням з метою встановлення наявності чи відсутності пам'яток археології та встановлення потужності культурного шару на них.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- У разі виявлення пам'яток археології розробити рекомендації щодо здійснення пам'ятко-охоронних заходів:
 - визначити необхідний обсяг рятувних археологічних робіт на кожній пам'ятці (розкопки) або разом з проектною установою розробити варіанти проектних рішень для обходу археологічних об'єктів;
 - визначити розміри ділянок для проведення обов'язкового археологічного нагляду під час виконання земляних робіт;
 - розробити кошториси вартості пам'ятко-охоронних заходів щодо кожного об'єкта культурної спадщини.

11. 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 від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

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.

Відповідно до генерального плану с.Поляна, територія проєкту має визначену функціональну зону – території житлової садибної забудови.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, визначеного в додатку 60 до Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2019 р. №821, на території проєкту функціональне призначення наведено в табл. 11.1.

Класифікатор видів функціонального призначення територій в межах опрацювання детального плану території

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 (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		

		02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Допустимі види використання території повинні відповідати нормам ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування та забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р., ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009.

В межах опрацювання детального плану території можна виділити кілька зон використання території, а саме:

1. Зона 10102.0 - території житлової садибної забудови:

- переважні види використання – садибні житлові будинки, господарські споруди та гаражі з присадибними ділянками, зблоковані малоповерхові житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі з присадибними ділянками;
- можливі супутні види використання – будівлі тимчасового проживання; заклади освіти; заклади охорони здоров'я та соціальної допомоги; заклади культурно-просвітницького обслуговування; об'єкти фізичної культури та спорту; будівлі екстериторіальних організацій та органів; будівлі торгівлі; будівлі закладів комунального та побутового обслуговування; об'єкти і споруди телекомунікацій; будівлі та споруди об'єктів поштового зв'язку; будівлі та споруди об'єктів передачі електричної

					2025/61 ДПТ	Арк.
						17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

енергії; внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони, будівлі торгівлі.

2. Зона 20606.0 - території вулиць та доріг:

- переважні види використання – вулиці в межах червоних ліній;
- можливі супутні види використання – зелені насадження спецпризначення.

3. Зона 30100.0 – сільськогосподарські території:

- переважні види використання – територія під ріллею та перелогами;
- можливі супутні види використання – розміщення об'єктів розподільчих мереж, зелені насадження спецпризначення.

Містобудівні умови та обмеження проекрованої ділянки:

- назва об'єкта будівництва – нове будівництво індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд;
- наміри забудови – будівництво індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд;
- площа земельної ділянки – 3500,0м² ;
- цільове призначення земельної ділянки – 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- функціональне призначення земельної ділянки – житлова територія;
- основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
площа забудови – 233,0м²;
- граничнодопустима висота будівель – до 10м;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - --%;
- максимально допустима щільність населення – --;
- відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – не менше 3м;
- планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – --;
- мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд згідно п. 15. ДБН Б.2.2-12:2019;
- вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту – згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

12. Забудова територій та господарська діяльність

12.1 Розміщення житлового фонду

Житловий фонд даного детального плану налічує 2 проектованих житлових будинки. Розрахунок житлового фонду здійснюється виходячи із коефіцієнта сімейності 4. Згідно табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 щільність населення для ділянок: беручи середнє арифметичне з усієї житлової площі ділянок (2500,0м.кв.), то при середній площі

					2025/61 ДПТ	Арк.
						18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

ділянок 2500м.кв. має бути 16чол. на га. Приймаємо орієнтовно 16чол. на га. На одного жителя орієнтовно припадає 725м².

Отже, на одну ділянку припадає приблизно 4 чол. Середня площа житлового будинку орієнтовно становить – 160м.кв., а житлова забезпеченість – до 40м.кв. на одного мешканця.

12.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території опрацювання ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

12.3 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території опрацювання детального плану виробнича забудова, основні промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні, та інші підприємства відсутні.

12.4 Збереження традиційного середовища.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника проєктних робіт у складі вихідних даних не надходило.

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони - не передбачаються;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини - не передбачаються;
- історичні ареали - не передбачаються;
- історико-культурний заповідник - не передбачається;
- охоронювані архелогічні території - не передбачаються;
- музеї в межах території розроблення детального плану - не передбачаються.

13. Обслуговування населення.

Територію ДПТ обслуговує ряд магазинів товарів повсякденного вжитку на вул. Стрілецька. Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти в сусідніх селах та в адміністративному центрі громади с. Тростянець та м. Миколаїв.

14. Транспортна мобільність та інфраструктура.

14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Основою транспортної інфраструктури для даного проєкту становить вулиця Стрілецька, шириною в червоних лініях – 15м, з основною проїзною частиною – 6м. Ширини вулиць в межах червоних ліній запроектована мінімально допустима згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», проїзди на всіх вулицях запроектовані двосторонніми. Детальніше рух транспорту представлений на аркуші 5 «Схема організації руху транспорту і пішоходів».

					2025/61 ДПТ	Арк.
						19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

14.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт курсує по вулиці Стрілецька.

14.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок. Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів. Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною. У місцях пішохідних переходів наноситься на покриття розмітка типу «зебра» і встановлюються дорожні знаки.

14.4 Організація паркувального простору

Детальним планом території зберігання автотранспорту для житлової забудови передбачається в межах проєктованих земельних ділянок.

15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Інженерне забезпечення проєктованих об'єктів передбачається від існуючих та проєктованих 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 №7).

15.1 Водопостачання та водовідведення

На даній території споживачем води являється проєктований житловий будинок.

Розрахункова потреба у воді садибного будинку становить:

- господарсько-побутові потреби: 0,8 м³/добу;
- безповоротні витрати, полив вулиць і зелених насаджень: 1,3 м³/добу.

Разом: 2,1 м³/добу.

Проєктованого водоспоживача передбачається підключити на першочерговий період до шахтного колодязя, а на перспективу до проєктованої мережі кварталу забудови.

Прокладання водопровідних мереж передбачається в межах червоних ліній та на відстані не менше 5м від фундаментів будівель і споруд. Діаметр проєктованої водопровідної мережі передбачається не менше 100мм. Для можливості встановлення на них пожежних гідрантів. Максимальна відстань між гідрантами пропонується 100м. Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15л/с. При розрахунковій тривалості пожежі 3 години витрата на зовнішнє пожежогасіння становитиме 162 м³/пожежу.

На наступних стадіях проєктування необхідно розрахувати витрати на внутрішнє пожежогасіння і передбачити конкретні місця встановлення пожежних гідрантів. Розрахункова кількість стічних вод приймається по водоспоживанню, за винятком

					2025/61 ДПТ	Арк.
						20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

безповоротних витрат і становить – 0,8м³/добу. На початковому етапі передбачається влаштування локальної очисної установки “Біотал – 1,5”. Санітарно-захисна зона для установки "Біотал – 1,5" складає 8,0м від забудови (згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України №05.03.02-04/73192). Відведення очищеної води після очисних споруд здійснюється у резервуар очищеної води. Прокладка мережі каналізації проектується на вільних від забудови територіях, в межах червоних ліній та у відповідності з мінімальними відстанями до фундаментів будівель, споруд та інших мереж.

15.2 Електропостачання

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої енергорозподільчої мережі 0,4кВ. Розрахункова потужність для житлового будинку становить 15кВт. Енергоспоживачі відноситься до III ступеня надійності. Січення та марки кабелів визначається наступними стадіями проектування.

15.3 Газопостачання

Газопостачання проектованого об'єкту не передбачається.

15.4 Теплопостачання

Теплопостачання проектованого об'єкту передбачається від індивідуального двохфункційного котла на твердому паливі з високим коефіцієнтом корисної дії. Розрахункові теплові потоки для проектованого садибного будинку складають 0,013 Гкал/год.

15.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах проектування відсутній та не передбачається.

15.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Відсутні.

16 Інженерна підготовка та благоустрій території.

16.1 Інженерна підготовка і захист території

До складу заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки території розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталей через 0,5м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю. (Див. аркуш № 6). Інженерна підготовка ділянки забезпечується вертикальним плануванням території та проїзду із забезпеченням нормативних повздовжніх та поперечних ухилів. В заходах по інженерній підготовці повинні враховуватися природні умови, характер наміченого використання та планувальна організація території.

В ДПТ вказані напрями і величини повздовжніх ухилів проєктованих ділянок, а також проєктовані та існуючі відмітки по осях на перехрестях і характерних місцях перегину рельєфу.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						21
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Поздовжні профілі проїжджої частини доріг були встановлені згідно ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів" (табл. 1, табл. 5.2, табл. 5.11) та становлять, враховуючи діючі норми:

- для житлової вулиці - 70 % при розрахунковій швидкості 50 км/год;
- для проїздів - 80 % при розрахунковій швидкості 30 км/год.

16.2 Благоустрій території

В межах детального плану запроектовані пішохідні зв'язки з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення вуличної системи з використанням газонів багаторічних трав, посадкою дерев та місцями для короткочасного відпочинку.

Благоустрій даного детального плану території проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водопостачання та інших інженерних комунікацій, озеленення та встановленням малих архітектурних форм.

16.3 Використання підземного простору

В межах детального планування використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій не передбачається.

16.4 Поводження з відходами

Вивіз побутового сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

17. Землеустрій та землекористування.

Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «ведення особистого селянського господарства» на «будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», розробляється на підставі рішення Тростянецької сільської ради від 13.05.2025 року №4070. Відповідно до даного рішення, детальний план території розробляється на земельну ділянку приватної власності, гр. Водвуд М.С. кадастровий номер 4623084800:02:010:0008 з цільовим призначенням "01.03 для ведення особистого селянського господарства".

На території, в межах якої розробляється детальний план, розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами:

- 4623084800:02:010:0008, 4623084800:02:002:0102, 4623084800:02:002:0071 4623084800:02:010:0006 з цільовим призначенням – 01.03 для ведення особистого селянського господарства.
- 4623084800:11:000:0040 4623084800:11:000:0023 з цільовим призначенням – 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

					2025/61 ДПТ	Арк.
						22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 4623084800:02:002:0016 з цільовим призначенням – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

З метою розробки детального плану виконано комплекс топографо-геодезичних робіт. Топографо-геодезичні роботи виконувались в три етапи:

1. Проектно – вишукувальні роботи включають:

- збір та систематизація матеріалів топографо – геодезичних робіт, виконаних раніше;

- виписка координат існуючих пунктів планової мережі;

- складання проекту розвитку планової геодезичної основи на об'єкті.

2. Польові геодезичні роботи включають:

- координування межових точок та ситуаційних пікетів методом полярних координат.

Під час кадастрової зйомки при розробці детального плану були використані відомості Державного картографо-геодезичного фонду, послуги від Приватного акціонерного товариства "Систем Солюшнс" із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ "Систем Солюшнс" (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референцних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

У відповідності до Звіту НДІГК Інв.№ 127/1 від 12.09.2019 мережа станцій «System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Адміністратор банку геодезичних даних - НДІГК виконав геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України та обчислив значення координат станцій мережі ГМСП «System.NET» у системі координат UA_UCS_2000 (просторові, геодезичні та плоскі прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) з оцінкою точності визначення координат кожної станції та значень нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017.

ГМСП «System.NET» діє згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі» №646 від 7 серпня 2013 року, де пункти УПМ ГНСС та пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для ГМСП «System.NET».

Трансформування координат із системи IGS08 в систему координат СК-63 виконується

					2025/61 ДПТ	Арк.
						23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

методом афінного трансформування методом скінченних елементів по території України. (згідно, "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63",. та "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформуванням координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63 - 2-черга".

Практичне використання технології RTK передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті №1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 8.

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГМСП «System.NET» наведений на сайті компанії www.systemnet.com.ua/gmsp <<http://www.systemnet.com.ua/gmsp>>.

На основі матеріалів польових робіт складено план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М1:500), план обмежень у використанні земель, та плани земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, в масштабі 1: 500 у паперовій та електронній (цифровій) формі. Складено каталог координат кутів повороту зовнішніх меж, відомості вирахування площ.

17.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Детальним планом передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 4623084800:02:010:0008, яка перебуває у приватній власності, із земель – 01.03 для ведення особистого селянського господарства на землі – 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

При зміні цільового призначення земельної ділянки здійснюється зміна категорії земель та виду цільового призначення.

Під час встановлення виду цільового призначення земельної ділянки (визначений відповідно до встановлених законом вимог конкретний напрям використання земельної ділянки та її правовий режим в межах відповідної категорії земель та функціонального призначення територій) здійснюється віднесення її до певної категорії земель та виду цільового призначення в межах відповідних функціональних зон територій. Категорія земель та вид цільового призначення земельних ділянок визначаються у межах відповідного виду функціонального призначення територій.

Згідно проектного плану функціонального зонування території, земельна ділянка з кадастровим номером 4623084800:02:010:0008, віднесена до території житлової садибної забудови. Код виду функціонального призначення - 10102.0. Всі існуючі земельні ділянки сільськогосподарського призначення в межах детального плану віднесені до території під ріллею та перелогами – 30100.0.

Частина вулиці Стрілецька, що потрапляє в межі опрацювання віднесена до території вулиць та доріг. Код виду функціонального призначення - 20606.0.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Згідно Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, до виду функціонального призначення території житлової садибної забудови віднесено один з основних видів цільового призначення земельних ділянок – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Код цільового призначення згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок – 02.01. В процесі містобудівного проектування цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4623084800:02:010:0008 змінено на цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Так як усі види цільового призначення земельних ділянок згруповані у секції відповідних категорій земель, то земельна ділянка з проектним цільовим призначенням - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) буде віднесена до земельних ділянок житлової забудови (код категорії земель – 200 (землі житлової та громадської забудови)).

Склад угідь на земельній ділянці з кадастровим номером 4623084800:02:010:0008, згідно Класифікації видів земельних угідь - малоповерхова забудова (підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, ділянках, наданих для садівництва та дачного будівництва, які належать окремим громадянам, та одно- і двоповерховою житловою забудовою). Код земельного угіддя згідно КВЗУ – 007 01.

17.2 Формування земельних ділянок.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав та передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру згідно ст 79¹ Земельного кодексу України.

В результаті містобудівного проектування, у межах розроблення детального плану території, формування нових земельних ділянок не передбачається, оскільки дані земельні ділянки сформовані, з присвоєними кадастровими номерами і перебувають у приватній та комунальній власності згідно інформації Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку.

Оскільки в процесі містобудівного проектування не передбачається формування нових земельних ділянок та внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, детальний план території щодо можливості розміщення житлової забудови на земельній ділянці площею 0.35га з кадастровим номером 4623084800:02:010:0008 в с.Поляна Стрийського району Львівської області погодженню не підлягає та затверджується рішенням Тростянецької сільської ради.

17.3 Реєстрація земельних ділянок.

Після затвердження детального плану території відомості про земельні ділянки, сформовані в результаті містобудівного проектування, у межах розроблення детального плану території, підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів *.xml окремо на кожен об'єкт відповідно до п.2 ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

					2025/61 ДПТ	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, шляхом відкриття Поземельної книги на сформовану ділянку, відповідно ст.24 Закону України «Про Державний земельний кадастр». При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки їй присвоюється кадастровий номер. На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги, і складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

При зміні цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених Законом, розробляються Проекти землеустрою щодо зміни цільового призначення, відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій». Стаття 20 Земельного кодексу України передбачає можливість зміни цільового призначення приватних земельних ділянок на підставі заяви власника, без розробки проекту землеустрою при умові внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення територій. Але поки що, в такий собі перехідний період щодо порядку зміни цільового призначення, процес внесення таких відомостей триває, тому проект землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки буде розроблено після затвердження детального плану. Відомості щодо зміни цільового призначення земельної ділянки будуть внесені до Державного земельного кадастру на підставі проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

18. План реалізації містобудівної документації

18.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – середньостроковий – від 5 до 10 років, в тому числі 1-ша черга (короткостроковий термін) - до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

- А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- Б) будівництво будівель та споруд, запроектованих детальним планом території;
- В) реконструкція і будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього руху транспорту.

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

Наявна така містобудівна документація, пов'язана з територією розроблення детального плану:

- «Генеральний план села Поляна» (виконавець ФО-П Олійник І. 2016 рік).

18.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Проектом було сформовано каркас проєктованої транспортної мережі та визначено функціональне зонування проєктованої території. Проектне рішення детального плану території не суперечить рішенням генерального плану.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

18.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Дані відсутні.

18.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

На території, яка розглядається детальним планом, згідно матеріалів генерального плану, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду – відсутні.

18.6 Перелік врахованих матеріалів

Дані відсутні.

19. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Згідно п.1 статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» регулювання відносин у сфері наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, 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 природно-заповідного фонду.

Також згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.01.2011 № 29, СЕО підлягають не всі проекти МД, а лише ті, виконання яких передбачатиме:

- реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля"),
- або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Територія ДПТ не належить до першої чи другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» та не розташована поблизу об'єктів природно-заповідного фонду чи екологічної мережі.

Тому даний ДПТ не підлягає процедурі СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

					2025/61 ДПТ	Арк.
						27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

20. Заходи, щодо поліпшення стану та охорони навколишнього середовища.

20.1. Загальні рішення

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища села Поляна і, в тому числі, проекрованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану села. При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проекрованої території, а саме:

- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- виконання вимог та рекомендацій розділу, даного ДПТ.

20.2. Охорона навколишнього природного середовища

В ході реалізації рішень ДПТ пропонується розробити та виконати наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- облаштування майданчиків для смітників;
- впорядкування автомобільного руху;
- впорядкування паркування;
- ремонт інженерних мереж;
- вертикальне планування;
- озеленення терас та покрівель;
- ремонт дощової каналізації;
- озеленення території;

Територія проектування повинна буди належним чином впорядкована та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення, покриття автостоянок – зелене покриття (дренажне).

20.3. Зміст та основні цілі ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план території, розроблений на замовлення Тростянецької с/р згідно рішення 4070 від 13.05.2025р.

Проект розроблений, у відповідності із Завданням.

При розробленні детального плану території (ДПТ), враховуються основні рішення генплану с. Поляна, стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку села, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території проектування. Проектним рішенням ДПТ уточнюється положення рішення генерального плану с. Поляна.

Проектом ДПТ пропонується будівництво житлового будинку садибного типу та господарської будівлі з ув'язкою з існуючою забудовою села.

20.4. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо ДПТ не буде затверджено

Територія проектування ДПТ знаходиться в південно-західній частині с.Поляна.

Територія проектування сформована територіями житлової забудови на

					2025/61 ДПТ	Арк.
						28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

території містобудівного освоєння на перспективу.

Проектована ділянка вільна від забудови.

Крім вищевказаних питань, на території, охопленій даним детальним планом, на даний момент існують проблеми:

- Невпорядкована територія, відсутність якісних пішохідних та автомобільних шляхів;
- Невпорядкований під'їзд.
- Відсутність твердого покриття.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

На даний час територія не використовується.

У випадку не реалізації ДПТ є ймовірність подальшого невикористання та занепаду території, погіршення технічного стану споруд та комунікацій.

20.5. Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності.

Фактор довкілля	Вплив
Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поводження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання норм по інсоляції.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Проектне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації. Проектним рішенням ДПТ уточнюється рішення Генерального плану села Поляна
Води	Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих та каналізаційних стоків з території (розробляється на наступних етапах проектування)
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив незначний, звичайний для села. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Біорізноманіття	Цінні зелені насадження на території проектування відсутні.
Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	Не застосовується, територія ДПТ поза межами охоронних зон та пам'яток.

20.6. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Територія проектування розташована у в південно-західній частині с.Поляна, тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у селі в цілому. Перелік найбільш гострих екологічних проблем у порядку першочерговості їх вирішення:

1. Незадовільний стан поводження з ТПВ, формування стихійних сміттєзвалищ.
2. Рівень забруднення атмосферного повітря, особливо у центральній частині села за рахунок комунального та приватного автотранспорту.
3. Зменшення площі зелених насаджень села та їхній незадовільний естетичний та фітосанітарний стан, наявність аварійних дерев у житловій забудові, вуличних насаджень, скверах та парках села.
4. Наявність безпритульних домашніх тварин.
5. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та культури мешканців села.

20.7. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.

Проект ДПТ проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП), законів України.

20.8. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко - ,середньо - , та довгострокових (1, 3,- 5,та 10-15 років відповідно, а за необхідності 50-100 років), постійних і тимчасових , позитивних і негативних наслідків.

Наслідки від реалізації проекту ДПТ повинні не перевищувати допустимих впливів від урбаністичної, будівельної та господарської діяльності в сільському середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів. Дані наслідки повинні мінімізовуватись на вчасно ліквідовуватись будівельною організацією.

Переміщення ґрунтових мас повинно відбуватись в межах будівельного майданчику. Місце вивезення ґрунтових мас визначається проектом організації будівництва.

20.9. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДПТ

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище будуть виконані наступні заходи:

- компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- підключення проектованої забудови до проектованих очисних споруд;
- влаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;

					2025/61 ДПТ	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- влаштування системи блискавкозахисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- встановлення пожежних гідрантів;
- забезпечення санітарної очистки території;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- благоустрій та озеленення території;
- зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва та функціонування, в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;
- дотримання трудової і виробничої дисципліни, правил техніки безпеки.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

20.10. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).

В процесі проектування теоретично розглядались альтернативи використання ділянок в межах ДПТ без зміни функціонального призначення. Дані альтернативи на основі аналітичних та порівняльних способів оцінки були визнані неефективними і неможливими для використання.

20.11. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Можливо передбачити створення моніторингової групи для оцінки допустимого рівня санітарно-екологічного стану після будівництва.

20.12. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Транскордонні наслідки від реалізації проекту ДПТ відсутні.

20.13. Резюме нетехнічного характеру інформації.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання у селі.

Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення. До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під забудову добре провітрювальних територій.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней та санітарно захисних зон від проєктованих об'єктів до існуючої забудови.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						31
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Охорона повітряного басейну

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах пропонується застосовувати наступні заходи:

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;
- обмежити рух вантажного транспорту.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проекрованої території (включаючи дощову каналізацію) до існуючої системи, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території. Дотримання встановлених вимог щодо утилізації відходів.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення. Дотримання встановлених вимог щодо утилізації відходів життєдіяльності худоби.

20.14. Інших матеріалів, які впливають на прийняття проектних рішень.

Відсутні.

21. Заходи цивільної оборони.

21.1.Характеристика території.

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний і особливий час (далі Схеми ІТЗ ЦЗ) в складі проекту детального плану території зі зміною цільового призначення земельної ділянки ІКН 4623084800:02:010:0008 площею 0.3500га з «Для ведення особистого селянського господарства» на "Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» в с.Поляна, Стрийського району Львівської обл, розробленого на замовлення Тростянецької сільської ради у відповідності до рішення сільської ради №4070 від 13.05.2025 року та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», - ДБН Б 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) «Захисні споруди цивільної оборони» та Кодексу Цивільного захисту України.

На території ДПТ передбачається нове будівництво житлового будинку садибного типу та господарських будівель та споруд по вул. Стрілецька у с.Поляна Стрийського району Львівської області.

Генеральним планом с.Поляна не передбачено розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів на території ДПТ, чи суміжних територіях. На території ДПТ відсутні

					2025/61 ДПТ	Арк.
						32
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Згідно генерального плану села територія проектування ДПТ визначена як територія містобудівного освоєння на перспективу, що не суперечить генеральному плану села.

Прилегла забудова – малоповерхова.

Проектована забудова передбачається як житлова, для будівництва індивідуального житлового будинку та господарських будівель.

В межах детального планування не потрапляють ділові центри та інноваційні об'єкти.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить вулиця Стрілецька, яка проходить зі східної сторони проекрованої території.

Всього в межах ДПТ передбачається перебування 8 осіб.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

Карстові та зсувні процеси відсутні. Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

В межах ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні. Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДПТ потрапляє в зону можливих незначних (слабких) руйнувань та зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від населеного пункту, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту. Населеному пункту Поляна не присвоєна відповідна група з цивільного захисту. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На схемі відображено та нанесено:

- межа проекрованої забудови;
- проектовані будівлі та споруди;
- проектована споруда подвійного призначення із захисними властивостями укриття;
- проектований комплект електронних сирен для оповіщення (БОУ-200);
- проектоване безпечне місце збору населення;
- проектований пожежний гідрант та місце забору води для потреб пожежогасіння;
- шляхи евакуації людей.

21.2 Евакуаційні заходи та розміщення місць захисту

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів. При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області. Евакуація здійснюватиметься по вул. Стрілецька у північному напрямку до магістралі сталого функціонування – автодорога М06.

При виникненні аварії на ХНО евакуація буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини (північному

					2025/61 ДПТ	Арк.
						33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

напрямку) та у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області.

В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

Для правильної організації евакуації передбачено влаштування безпечного місця збору населення – території в межах домоволодіння.

Безпечне місце збору - це місце де може зібратись еваконаселення для організованої посадки у транспортні засоби, якими буде відбуватись евакуація, або ж для організування колон якими буде рухатись евакоколона. Місць захисту в межах ДПТ не передбачається.

21.3. Укриття населення

В межах проектування захисних споруд цивільного захисту не зареєстровано. У відповідності до вимог Кодексу цивільного захисту України та ДБН В 2.2-5-97 для забезпечення захисту працюючого персоналу та населення необхідно передбачати об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту, такі як ПРУ, споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

Детальним планом передбачається будівництво 1 садибного будинку. Для захисту проєктованого населення в усіх проєктованих спорудах повинне бути найпростіше укриття – підвальне приміщення.

Всього передбачається 2 підвальних приміщення, площею не менше 6м.кв. кожне (з розрахунку 0.7м.кв./особу та з врахуванням місця для збереження продуктів першої необхідності). Таким чином загальна площа підвальних приміщень у проєктованому кварталі повинна становити 12м.кв., а місткість – 8осіб.

Більш детально питання щодо укриття населення розглянути в ході розроблення проєктної документації будівництва об'єкта.

21.4 Протипожежне забезпечення

Пожежна безпека в даний час організовується пожежно-рятувальною частиною, що розташована в місті м. Миколаїв та с. Тростянець.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від проєктованої водонапірної мережі, на якій пропонується розмістити пожежний гідрант. Відстань від гідранта до крайнього обслуговуваного будинку повинна становити 150-200м.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2014 «Водопостачання. Основні положення проєктування» та ДСТУ 8767:2018.

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів.

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

При відключенні центрального водопостачання, воду можна буде доставляти спецтехнікою у найбільш зручне для цього місце – територія біля домоволодіння.

Пожежних водойм в межах ДПТ немає, але неподалік є копанки, звідки можна буде набрати воду для потреб пожежогасіння.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

21.5. Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вище згаданих будівельних норм. Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ. Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

Розрахунок будівель і споруд на сейсмічні впливи і впливи, обумовлені деформаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів, слід виконувати на основі просторових розрахункових моделей.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;
- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

21.6. Жовті лінії

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістралей сталого функціонування повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

В межах ДПТ немає магістралей сталого функціонування, відповідно до цього, план «жовтих ліній» не розроблявся.

21.7. Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом

					2025/61 ДПТ	Арк.
						35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). В межах ДПТ, на об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового 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 приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення в межах детального плану.

21.8 Вплив міст, які віднесені до груп цивільного захисту та категорованих об'єктів

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» територія категорованого населеного пункту та зона в 7 км від його межі складає зону можливих руйнувань. При чому територія в межах такого населеного пункту знаходиться в зоні значних (сильних) руйнувань, а територія шириною 7 км від межі категорованого міста в зону можливих незначних (слабких) руйнувань.

Зона можливих руйнувань міста, що належить до групи з цивільного захисту з прилеглою зоною території завширшки 20 км складає зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення.

Територія ДП не потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення та зону можливих незначних (слабких) руйнувань від категорованого міста (м.Львів, II категорія).

Проектом не передбачається розміщення груп нових промислових підприємств чи окремих категорованих об'єктів, відстань яких до категорованих міст чи об'єктів нормується ДБНом В.1.2-4-2019.

Проект також не передбачає розміщення об'єктів, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища.

21.9. Можливі наслідки при виникненні аварій на ХНО

На території ДП не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Територія в межах ДП потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (залізнична колія), відповідно до “Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період”.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

21.9.1.Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану від лінійного ХНО – магістральна залізниця

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20°C, маємо:

$$t = \frac{14}{5} = 2,8 \text{ год. (168хв.)}$$

де 14 км - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі населеного пункту при оперативному прогнозуванні буде становити – 2,8 год. (168хв.)

					2025/61 ДПТ	Арк.
						37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

21.9.2. Визначення кількості людей, що опинилось в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці

Кількість працівників, які опинилося в ЗХЗ, розраховується шляхом підсумовування кількості людей в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість жителів в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 8 * (1 - 0) = 8 \text{ осіб.}$$

де 8 чол. – максимальна кількість людей в осередку ураження;

0 - коефіцієнт захищеності робочого персоналу від вражаючої дії НХР.

21.9 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.

22. Перелік вихідних даних.

- Рішення Тростянецької сільської ради від 13 травня 2025р №4070;
- Витяг з державного реєстру прав на нерухоме майно: земельна ділянка гр. Водвуд М.С. кадастровий номер 4623084800:02:010:0008;
- Викопіювання з генплану с.Поляна М1:5000;
- Топогеодезична зйомка М 1:500

					2025/61 ДПТ	Арк.
						38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

23. Техніко-економічні показники детального плану території

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строковий (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	1,5/100	1,5/100		
Житлова забудова, у тому числі:					
а) квартали садибної забудови	га / %	-	0,57/38	-	
Громадська територія	га / %	-	-	-	
Сільськогосподарська територія	га / %	1,13/75	0,76/51	-	
Рекреаційна територія	га / %	-	-	-	
Озеленені території без поділу за призначенням (землі запасу)	га / %	0.31/21	-	-	
Озеленені території спеціального призначення	га / %	-	-	-	
Вулиці , дороги , проїзди , площі, алеї	га / %	0,06/4	0,17/11	-	
Населення:					
Чисельність населення, всього	осіб	-	8	-	
- у садибній забудові	осіб	-	8	-	
Щільність населення у тому числі:	осіб./га	-	16	-	
- у садибній забудові	осіб./га	-	16	-	
Житловий фонд					
Житловий фонд, всього у тому числі:	м ² загальної площі / %	-	320/100	-	
- садибний	м ² загальної площі, кількість садиб	-	320 - 2	-	
Середня забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу			-	
- у садибній забудові	м ² /особу	-	40	-	
Установи та підприємства обслуговування					
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-	
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів			-	
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0.04	0.16	-	
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²	-	-	-	
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-	

Примітка: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

					2025/61 ДПТ	Арк.
						40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

II. Вихідні дані для проектування



**ТРОСТЯНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
LXII позачергова сесія VIII скликання**

Р І Ш Е Н Н Я

13 травня 2025 року

с. Тростянець

№ 4070

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території в с. Поляна**

Розглянувши заяву Водвуд Марії Степанівни щодо надання дозволу на розроблення детального плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки, враховуючи висновок постійної комісії Тростянецької сільської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, просторового планування, природних ресурсів та екології, керуючись ст. ст. 10, 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Тростянецька сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території в межах території містобудівного освоєння в с. Поляна Стрийського району Львівської області, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «ведення особисто селянського господарства» на «будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».
2. Визначити замовником розроблення містобудівної документації, зазначеної в пункті 1 даного рішення, Тростянецьку сільську раду Стрийського району Львівської області.
3. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснити за рахунок власних коштів **ВОДВУД Марії Степанівни**.
4. Організацію та проведення громадських слухань покласти на старосту Красівського старостинського округу **Світлану КОХАН**.
5. Після розроблення, погодження та проведення громадських слухань виготовлений детальний план території подати на сесію сільської ради на предмет затвердження.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, просторового планування, природних ресурсів та екології (голова комісії **Ігор СОСНІЛО**).

Сільський голова



Михайло ЦИХУЛЯК

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-3201484512024
Дата формування	17.12.2024
Строк дії	безстроковий
Надано на заяву (запит)	Водвуд Марія Степанівна
	09.12.2024, ЗВ-9707934202024

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	4623084800:02:010:0008
-------------------------------------	------------------------

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----

в Єдиному державному
демографічному реєстрі (за
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	4623084800:02:010:0008
-------------------	------------------------

Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Львівська область, Стрийський район, село Поляна
--	--

Цільове призначення:

Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
------------------	--

Вид цільового призначення земельної ділянки	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
--	---

Обліковий номер масиву, до складу якого
входить земельна ділянка -----

Обліковий номер території, на якій
розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка -----

Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка -----



Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці	-----
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки	-----
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі	-----
Площа земельної ділянки, гектарів	0.3500
Нормативна грошова оцінка, гривень	-----
Дата проведення нормативної грошової оцінки	-----
Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання	4623084800:02:002:0111 4623084800:11:000:0027

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 15.11.2024; ТзОВ НВП ГЕОТРАНС, Савка Ярослав Васильович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ № 6 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	17.12.2024



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	-----
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----
Частка у спільній власності	-----
Документ, який є підставою для виникнення права	-----
Документ, що посвідчує право	-----

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар:	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----



Площа земельної ділянки, переданої в оренду	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	-----
Дата державної реєстрації речового права	-----
Строк дії речового права	-----

Суборендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----
Площа земельної ділянки (її частини), переданої в суборенду	-----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія договору суборенди	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	-----
Дата державної реєстрації речового права	-----
Строк дії речового права	-----
Додаткові відомості	-----

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Вид сервітуту	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	-----



Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	-----
Підстава для встановлення земельного сервітуту	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту	-----
Дата державної реєстрації сервітуту	-----
Строк дії сервітуту	-----
Додаткові відомості	-----

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, -----
на якій може проводитися
гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини -----
земельної ділянки, на якій може
проводитися гідротехнічна
меліорація

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	-----
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	-----

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру



Реквізити заяви про державну реєстрацію обмеження у використанні земель	-----
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування заявника	-----
Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель	-----

Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

Назва та напрям заходу	-----
Площа	-----
Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об'єм ґрунтової маси	-----
Кошторисна вартість запроектованих робіт	-----
Строки проведення	-----
Інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони земель і ґрунтів	-----

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

Реєстраційний номер спеціального
дозволу на користування надрами 4513

Дата видачі спеціального дозволу 09.04.2014
на користування надрами

Підстава для надання спеціального
дозволу на користування надрами -----

Вид користування надрами Виконання робіт за угодою про розподіл продукції

Відомості про ділянку надр, що
надається у користування Ділянка - Олеська

Площа ділянки надр, що надається 0.7841526491
у користування

Вид корисної копалини Газ природний (бутани, етан, пропан), Газ сланцевих товщ,
Газ (метан) вугільних родовищ, Нафта, Конденсат, Газ
центрально-басейнового типу, Вуглеводні



Відомості про особу, якій
надано спеціальний дозвіл на
користування надрами:

Прізвище, власне ім'я та 54804604 "ШЕВРОН ЮКРЕЙН Б.В."
по батькові (за наявності)/
найменування

Реєстраційний номер облікової -----
картки платника податків/ серія
(за наявності) та номер паспорта
фізичної особи/код згідно з
ЄДРПОУ

Строк дії спеціального дозволу на 50
користування надрами

Документ, який засвідчує надання -----
гірничого відводу

Відомості про користувача
гірничого відводу (за наявності)

Найменування/ прізвище, власне -----
ім'я та по батькові (за наявності)

Мета надання гірничого відводу -----

Площа проекції гірничого відводу -----

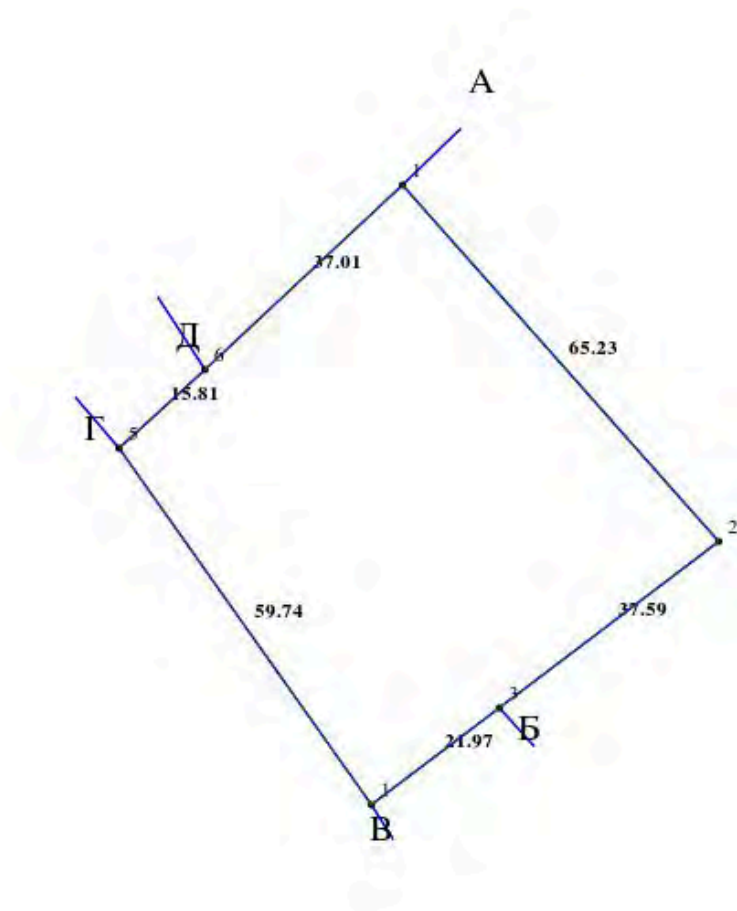
Строк дії акта про надання -----
гірничого відводу

* Позначка про належність виду до корисних копалин загальнодержавного значення, зазначених у
пункті "а" частини першої статті 130-1 Земельного кодексу України (проставляється за наявності).



Кадастровий номер земельної ділянки 4623084800:02:010:0008

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 1000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б Гелета Наталія Володимирівна;

Від Б до В Тростянецька сільська рада;

Від В до Г Парандій Василь Іванович;

Від Г до Д Тростянецька сільська рада;

Від Д до А Луців Ярослава Степанівна;



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y

Місце розташування		Львівська область, Стрийський район, село Поляна
Цільове призначення	Категорія земель	Землі сільськогосподарського призначення
	Код цільового призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
Площа, гектарів		0.3500
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	-----
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	-----
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	-----
Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності)		-----
Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)		-----

Розробник документації із
землеустрою:

ТЗОВ НВП ГЕОТРАНС, Савка Ярослав Васильович
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	Рілля
1	2
Площа земельної ділянки, га 0.3500	0.3500



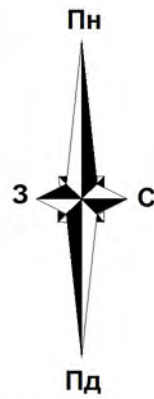


Схема розташування



Умовні позначення
Січення рельєфу через 0.5м
Система висот Балтійська
- межа земельної ділянки

Топогеодезичне знімання					
Замовник: Водвуд Марія Степанівна					
Адреса земельної ділянки: с. Поляна, Стрийського району, Львівської області					
Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Директор	Х. Венгрин		1:500	1	1
Виконавець	Т. Костів		ПП "Кадастр-М" Львів-2024 р.		



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 001693

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Соха Василь Костянтинович

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від 17.06.2013 № 5-13_М _____, затвердженням президією
Комісії 18.06.2013 № 20-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 18 червня 2013 року
за № 1693 _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 22 липня 2013 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 011886

виданий

Галайко Надії Миколаївні

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26 лютого 2015 року № 2

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

Дата видачі – 13 березня 2015 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

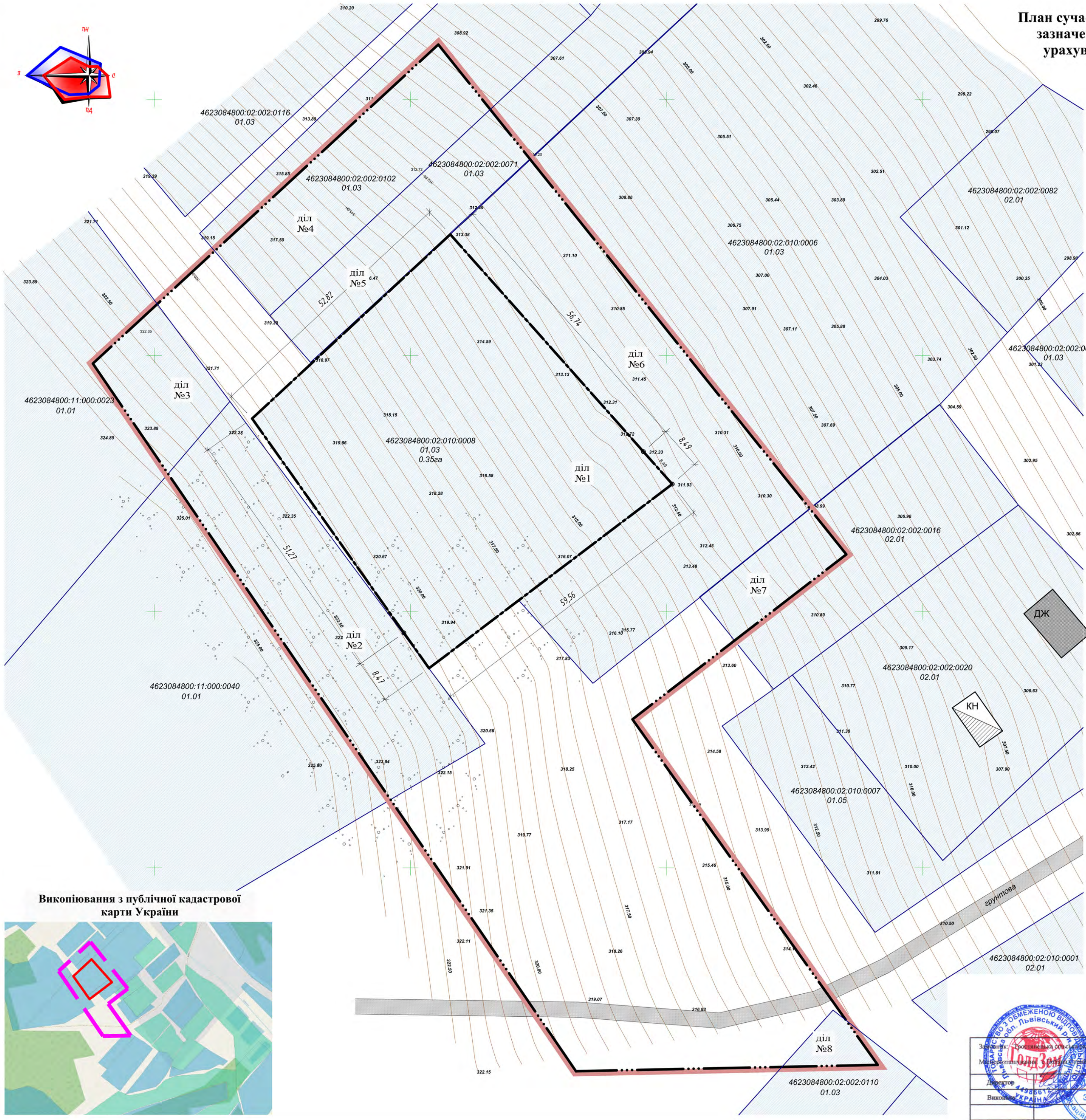
А. М. Кадомський

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України



С. М. Ніколаєнко

**III. Графічна частина
(землевпорядна частина)**



План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500

- Ділянка 1 4623084800:02:010:0008 ведення особистого селянського господарства:
- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
 - категорія - землі сільськогосподарського призначення;
 - власність - приватна;
 - категорія угідь - рілля та перелоги.
- Ділянка 2 4623084800:11:000:0040 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва:
- цільове призначення - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
 - категорія - землі сільськогосподарського призначення;
 - власність - приватна;
 - категорія угідь - рілля та перелоги.
- Ділянка 3 4623084800:11:000:0023 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва:
- цільове призначення - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
 - категорія - землі сільськогосподарського призначення;
 - власність - приватна;
 - категорія угідь - рілля та перелоги.
- Ділянка 4 4623084800:02:002:0102 ведення особистого селянського господарства:
- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
 - категорія - землі сільськогосподарського призначення;
 - власність - приватна;
 - категорія угідь - рілля та перелоги.
- Ділянка 5 4623084800:02:002:0071 ведення особистого селянського господарства:
- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
 - категорія - землі сільськогосподарського призначення;
 - власність - приватна;
 - категорія угідь - рілля та перелоги.
- Ділянка 6 4623084800:02:010:0006 ведення особистого селянського господарства:
- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
 - категорія - землі сільськогосподарського призначення;
 - власність - приватна;
 - категорія угідь - рілля та перелоги.
- Ділянка 7 4623084800:02:002:0016 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка):
- цільове призначення - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
 - категорія - землі житлової та громадської забудови;
 - власність - приватна;
 - категорія угідь - малоповерхова забудова.

Умовні позначення:

	межі опрацювання детального плану території
	межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
	межі проєктованої земельної ділянки
	ділянки приватної власності
	грунтова дорога

Викопіювання з публічної кадастрової карти України



Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

Земельний кадастр Львівської області		Земельний кадастр Львівської області	
Місцевість: Львівська область, Львівський район		Місцевість: Львівська область, Львівський район	
Ділянка: 4623084800:02:010:0008		Ділянка: 4623084800:02:010:0008	
Виконав: НАДІЯ КОЗІР		Виконав: НАДІЯ КОЗІР	
Масштаб: 1:500		Масштаб: 1:500	
Лист: 1		Лист: 1	
Листів: 1		Листів: 1	
ТОВ "ГолдЗем" Львів-2025		ТОВ "ГолдЗем" Львів-2025	

План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:500

Викопіювання з проектного плану містобудівної документації:



Відомості про проєктовану земельну ділянку:

Ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд гр.Водвуд Марія Степанівна - 0.35га

- цільове призначення - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- власність - приватна;
- категорія угідь - 007.01 Малоповерхова забудова

Умовні позначення:

	межі опрацювання детального плану території
	межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
	межі проєктованої земельної ділянки
	06.01.1 територія в червоних лініях
	грунтова дорога

Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

Замовник: Проектна компанія "ГолдЗем" (ТОВ "ГолдЗем")		Місцевість: м. Львів, Східний район, Львівської області	
Директор: [Підпис]	Інженер: [Підпис]	План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:500	
Вихідний: 448/2024	Дата: 30.09.2024	Масштаб: 1:500	Лист: 2
Україна		Листів: 2	
Львівська область		ТОВ "ГолдЗем" Львів-2025	



Ділянка для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд гр.Водвуд Марія Степанівна - 0.35га

- цільове призначення - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- власність - приватна;
- категорія угідь - 007.01 Малоповерхова забудова

Умовні позначення:

	межі опрацювання детального плану території
	межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
	межі проєктованої земельної ділянки
	06.01.1 територія в червоних лініях
	грунтова дорога

Примітка:

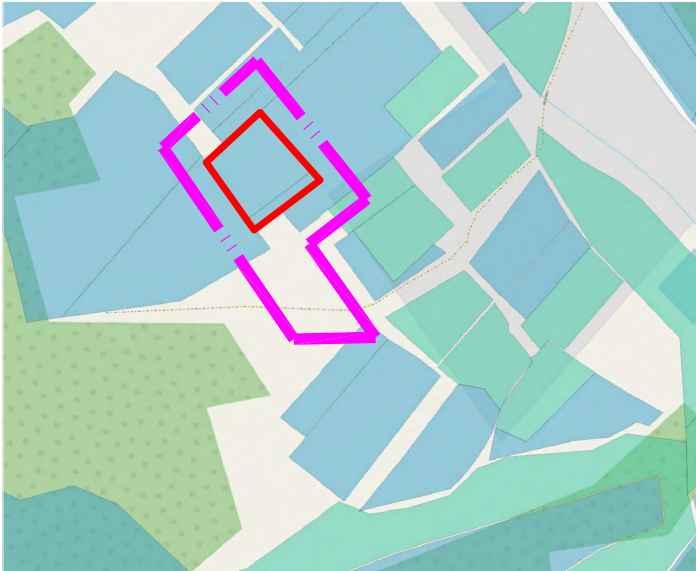
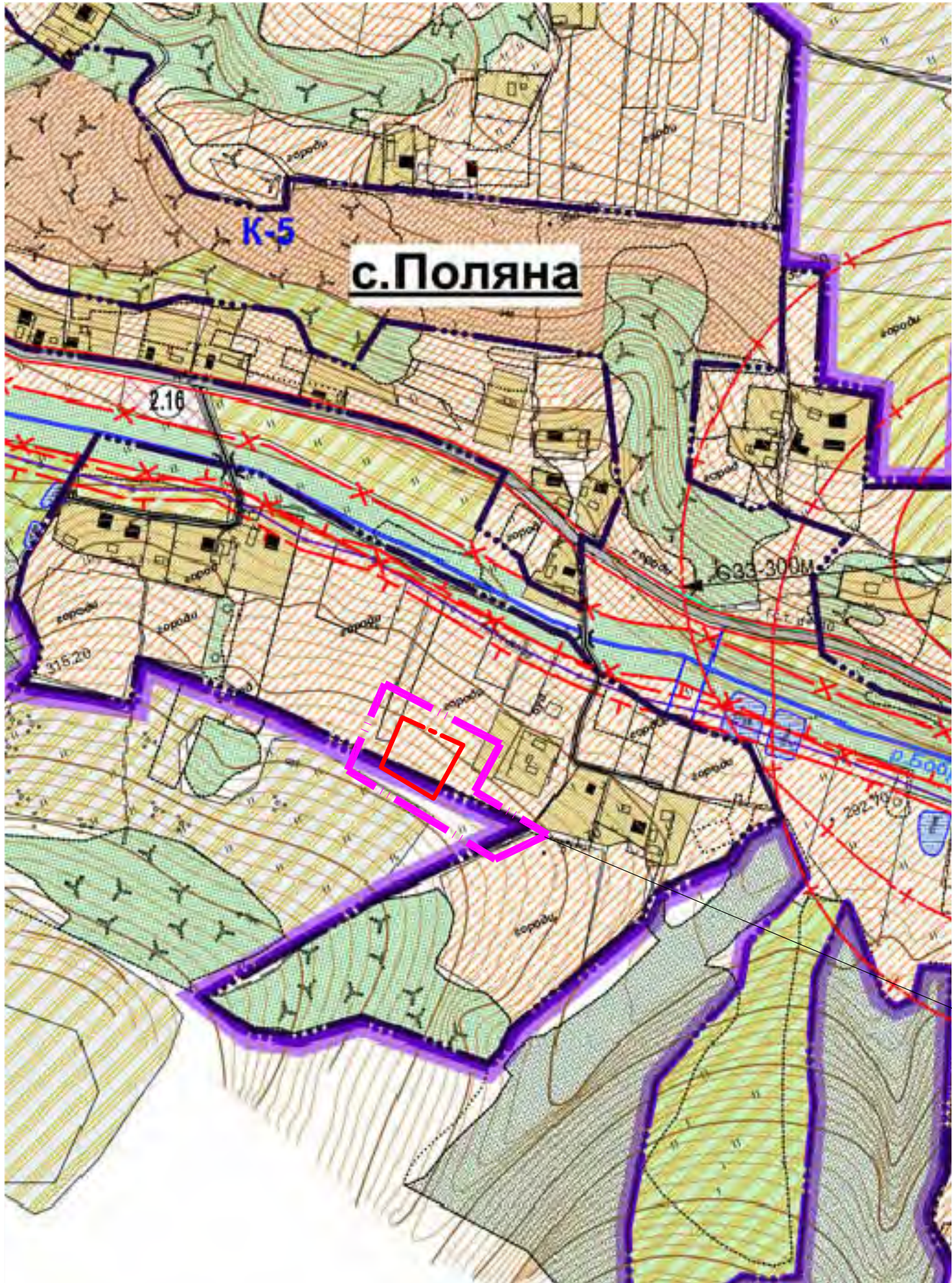
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.



План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М 1:500	Масштаб	Лист	Листів
	1:500	3	
	ТОВ"ГолдЗем" Львів-2025		

IV. Графічна частина (містобудівна частина)

Схема розташування території в плані населеного пункту
(викопіювання з генплану с.Поляна) М 1:5000



с.Поляна

- 2.1 - Народний дім
- 2.2 - Церква Св.Івана Зластоустого
- 2.3 - Загальноосвітня основна школа I-II ступеня, дитячий дошкільний заклад (реконструкція)
- 2.4 - ФАП
- 2.5 - Магазин змішаної торгівлі
- 2.6 - Кладовище (закрите)
- 2.7 - Природне джерело води
- 2.8 - ТзОВ "Оріон". Кар'єр каменю вапняку
- 2.9 - Автобусна зупинка
- 2.10 - Гірськолижний витяг "Казкова поляна"
- 2.11 - Осередки обслуговування рекреантів
- 2.12 - Вежа стільникового зв'язку
- 2.13 - Спортивний майданчик (проект)
- 2.14 - Зона відпочинку(проект)
- 2.15 - Кладовище традиційного поховання (проект)
- 2.16 - Центру торгово-побутового обслуговування населення (проект)
- 2.17 - Дитячий майданчик (проект)
- 2.18 - Літній театр (проект)

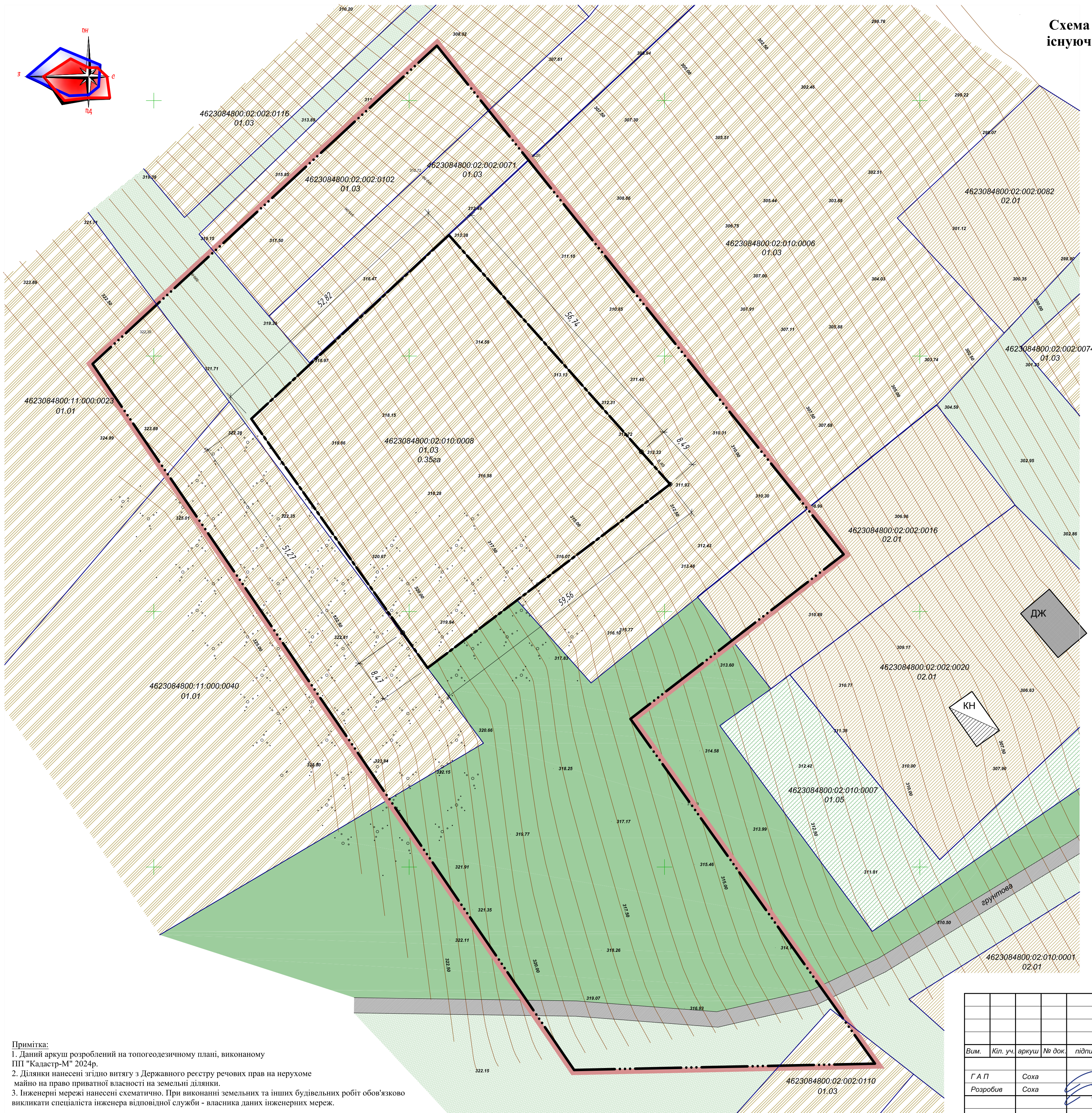
Умовні позначення:

- | | | | |
|------|---------|--|---|
| існ. | проект. | межа районів | житлові будинки |
| — | — | межа Красівської сільської ради | виробничі будівлі (споруди) |
| — | — | межа сіл Красів та Поляна | громадські будівлі |
| — | — | межа між селами Красів та Поляна | громадська будівля (проект) |
| — | — | територія житлової садибної забудови | пам'ятники, пам'ятні знаки |
| — | — | територія громадської забудови | мости |
| — | — | територія виробництва | охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини) |
| — | — | територія комунальних об'єктів | санітарно-захисна зона |
| — | — | територія озеленення загального користування | прибережна захисна смуга |
| — | — | кладовища | охоронна зона пам'яток |
| — | — | територія сільськогосподарського призначення / земельні частки (паї) | трансформаторна електростанція (існ./проект) |
| — | — | ставки | повітряна лінія електропередачі |
| — | — | територія історико-культурного призначення | мережа господарсько-питного водопроводу |
| — | — | територія транспортної інфраструктури | водонапірна башта (існ./проект) |
| — | — | природоохоронні території | окрема водозабірна свердловина |
| — | — | ліси | станція водопідготовки /знезараження/ (проект) |
| — | — | територія містобудівного освоєння на перспективу | очисні споруди (проект) |
| — | — | територія індивідуального та колективного садівництва | газопровід середнього тиску |
| — | — | рекультивация земель кар'єру каменю | газорозподільний пункт (ГРП, ШРП) (існ./проект) |
| — | — | вулиці, проїзди та червоні лінії | межа можливого затоплення високими водами |
| — | — | впорядкування та облаштування проїздів | дамба (проект) |
| | | | межа гірничого відводу |

межі опрацювання детального плану території

						2025/61 ДПТ			
						Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.			
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис	дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Г А П	Соха						ДТП	1	
Розробив	Соха					Викопіювання з генерального плану с.Поляна М1:5000	ТОВ"ГолдЗем " Львів-2025		

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



Проектована ділянка площею 0.35га кадастровий номер 4623084800:02:010:0008 для ведення особистого селянського господарства гр.Водвуд М.С.:

- цільове призначення - 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- категорія - землі сільськогосподарського призначення;
- власність - приватна;

Умовні позначення:

	межі детального плану території
	межі проєктованої земельної ділянки
	межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
	територія індивідуальної житлової забудови
	території сільськогосподарського призначення
	території індивідуального садівництва
	озеленені території без поділу за призначенням
	житлові будівлі
	нежитлові будівлі
	грунтова дорога

Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

						2025/61 ДПТ			
						Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.			
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис	дата				
Г А П		Соха			Детальний план території		Стадія	Аркуш	Аркуші
Розробив		Соха					ДТП	2	
						Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500		ТОВ"ГолдЗем " Львів-2025	

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

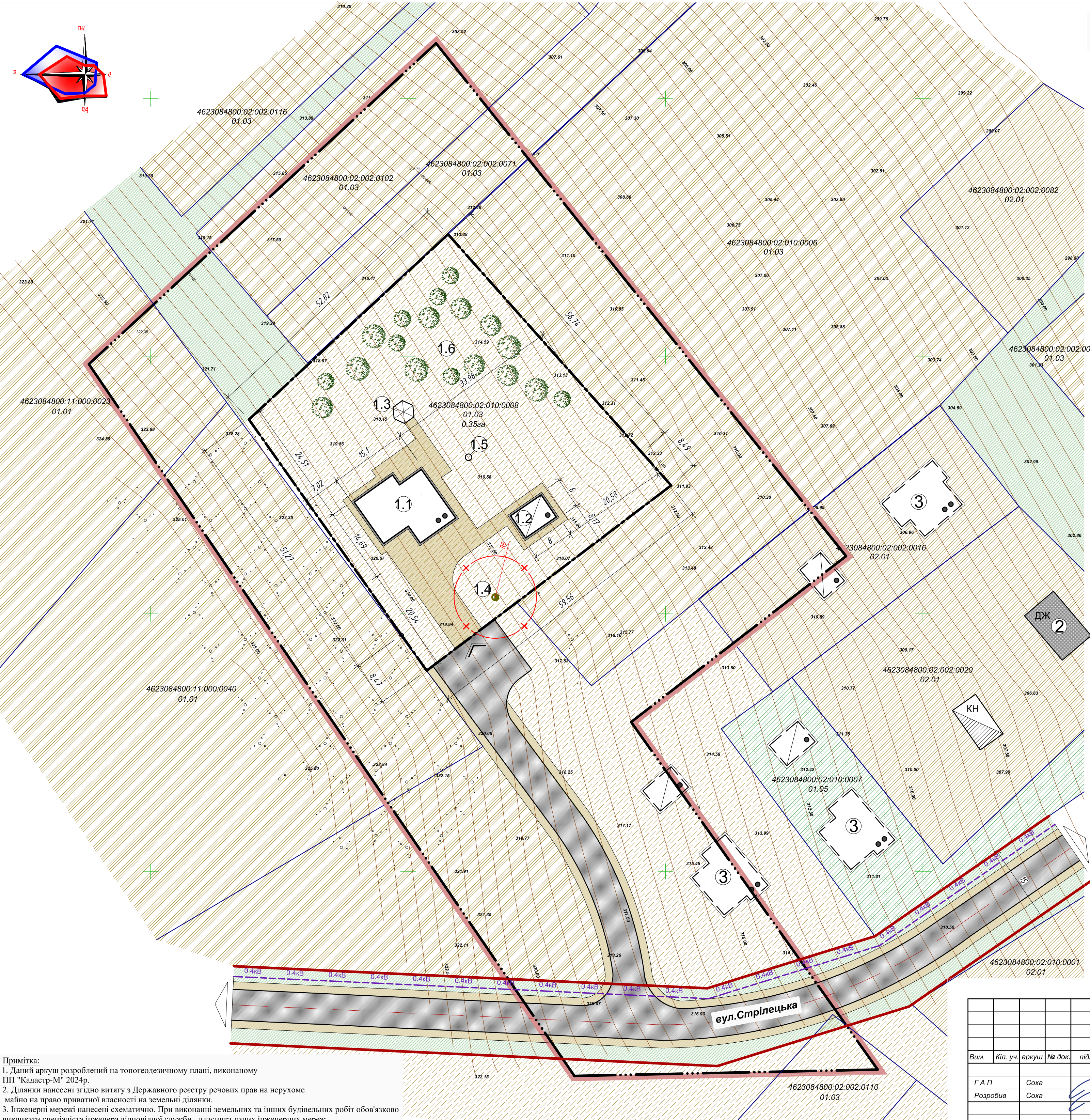
№п/п	Назва	Примітка
1	Проектована земельна ділянка 4623084800:02:010:0008	
1.1	Проектований житловий будинок садибного типу	проект.
1.2	Проектована господарська споруда	проект.
1.3	Альтанка	проект.
1.4	Септик типу "Біотал"	проект.
1.5	Джерело водопостачання (трубчатий колодязь)	проект.
1.6	Фруктовий сад	існ.
2	Житлова забудова існуюча	існ.
3	Житлова забудова на перспективу	існ.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№п/п	Назва показника	Одиниці вимірювання	Значення проектних показників
1.	Межа розроблення ДПТ	га	1.5
2.	Земельна ділянка кадастровий номер 4623084800:02:010:0008 гр.Водвуд М.С.:	га	0.35
	площа забудови	м ²	233
	площа мошнення	м ²	407
	площа озеленення	м ²	2860
	гранична висота будівель	м	10
	Коефіцієнти проектованої ділянки	%	
	відсоток забудови	%	6.7
	відсоток мошнення	%	11.6
	відсоток озеленення	%	81.7

Умовні позначення:

існ.	проект.	
		межі детального плану території
		межі проектованої земельної ділянки
		межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
		територія індивідуальної житлової забудови
		території сільськогосподарського призначення
		території індивідуального садівництва
		озеленені території без поділу за призначенням
ЖК		житлові будівлі
		нежитлові будівлі
		збудова на перспективу
		дороги та їх червоні лінії
		дерев
		пішохідні зв'язки (тротуари)
		заїзд (виїзд) на ділянку
0.4кВ		ЛЕП низької напруги
Вп		мережа господарсько-питного водопроводу
		септик типу "Біотал"
		охоронна зона інженерних мереж



Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

2025/61 ДПТ				
Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.				
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис
Г А П	Соха			
Розробив	Соха			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДТП	3
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500			ТОВ"ГолдЗем" Львів-2025	

План функціонального зонування території.
М 1:500

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

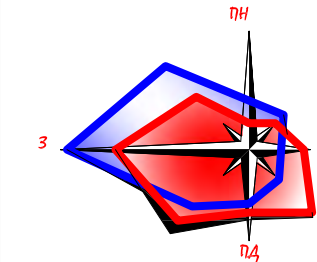
№п/п	Назва	Примітка
1	Проектована земельна ділянка 4623084800:02:010:0008	
1.1	Проектований житловий будинок садибного типу	проект.
1.2	Проектована господарська споруда	проект.
1.3	Альтанка	проект.
1.4	Септик типу "Біотал"	проект.
1.5	Джерело водопостачання (трубчатий колодязь)	проект.
1.6	Фруктовий сад	існ.
2	Житлова забудова існуюча	існ.
3	Житлова забудова на перспективу	існ.

Експлікація:

№	Найменування	Умовне позначення	Код виду функціонального призначення	Код зони за ДБН
1	Територія житлової садибної забудови (Ж-1)		10102.0	Ж-1
2	Територія вулиць та доріг (ТР-3)		20606.0	ТР-3
3	Територія під ріллею та перелогами (СВ-1)		30100.0	СВ-1

Класифікатор видів функціонального призначення територій в межах опрацювання
детального плану території.

Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
			Переважні (основні) види	Супутні види
1		Сільбищні території		
	02	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	06	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
01		території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)



Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

						2025/61 ДПТ			
						Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.			
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис	дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркуш
Г А П	Соха						ДТП	4	
Розробив	Соха					План функціонального зонування території М 1:500	ТОВ"ГолдЗем" Львів-2025		

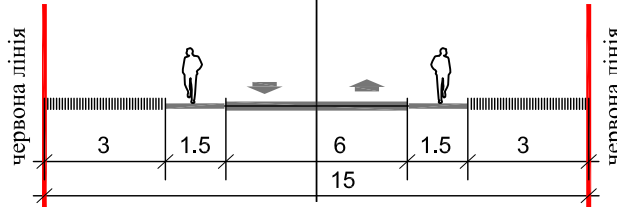
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500
Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№п/п	Назва	Примітка
1	Проектована земельна ділянка 4623084800:02:010:0008	
1.1	Проектований житловий будинок садибного типу	проект.
1.2	Проектована господарська споруда	проект.
1.3	Альтанка	проект.
1.4	Септик типу "Біотал"	проект.
1.5	Джерело водопостачання (трубчатий колодязь)	проект.
1.6	Фруктовий сад	існ.
2	Житлова забудова існуюча	існ.
3	Житлова забудова на перспективу	існ.

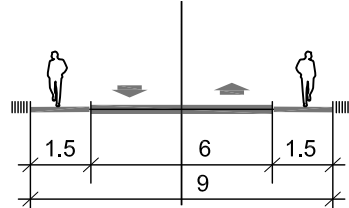
Поперечний профіль вулиці Стрілецька

1-1



Поперечний профіль проїзду

2-2



Умовні позначення:

існ.	проект.	
		межі детального плану території
		межі проектованої земельної ділянки
		межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
		територія індивідуальної житлової забудови
		території сільськогосподарського призначення
		території індивідуального садівництва
		озеленені території без поділу за призначенням
ЖК		житлові будівлі
		нежитлові будівлі
		збудова на перспективу
		дороги та їх червоні лінії
		заїзд (виїзд) на ділянку
0.4кВ		ЛЕП низької напруги
		мережа господарсько-питного водопроводу
		септик типу "Біотал"
		охоронна зона інженерних мереж
		основні напрямки руху транспорту
		основні напрямки руху пішоходів

Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

2025/61 ДПТ				
Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.				
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис
Г А П	Соха			
Розробив	Соха			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДТП	5
Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200			ТОВ"ГолдЗем" Львів-2025	

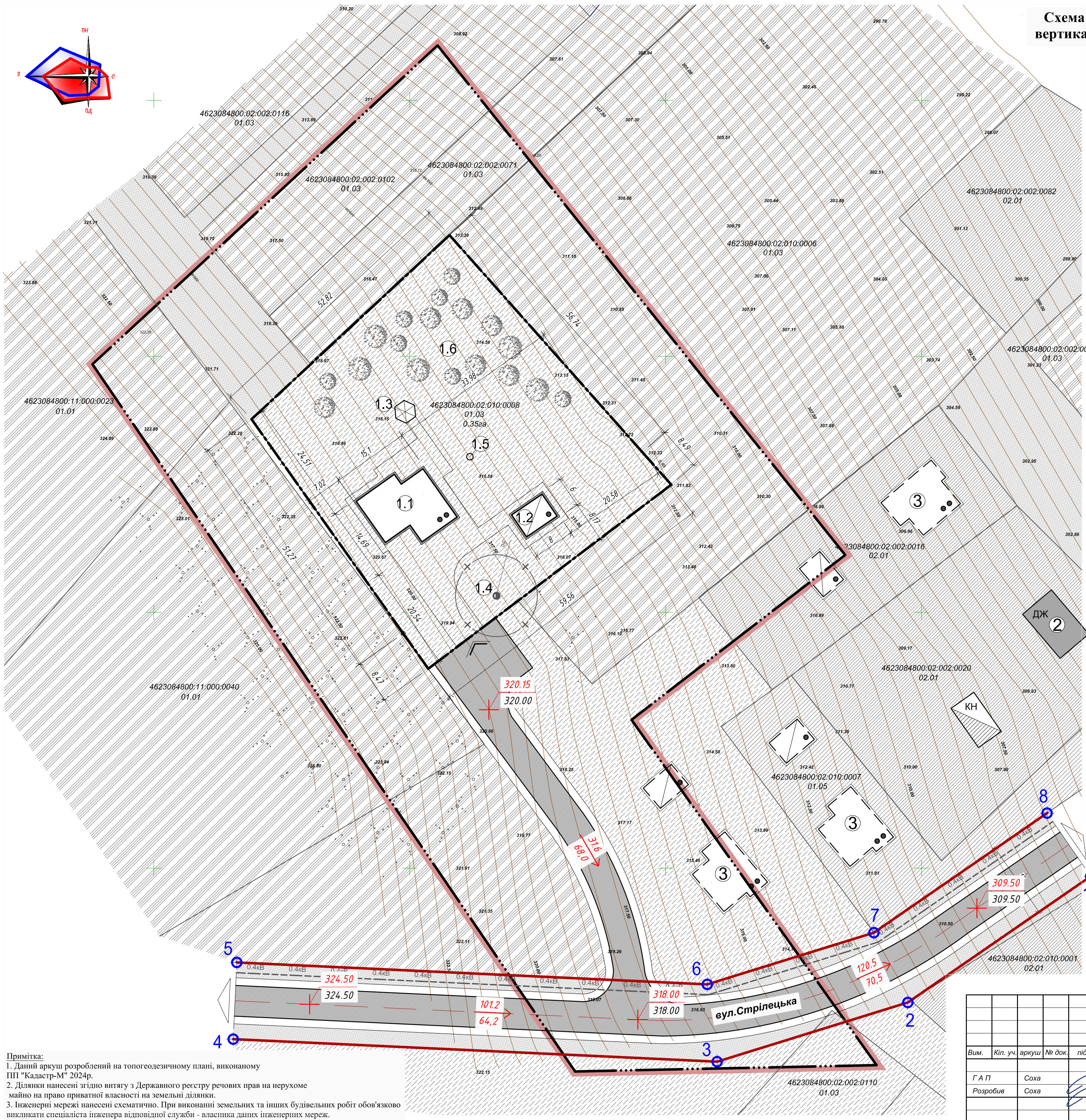


Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. План червоних ліній М 1:500;

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№п/п	Назва	Примітки
1	Проектована земельна ділянка 4623084800:02:010:0008	
1.1	Проектований житловий будинок садибного типу	проект.
1.2	Проектована господарська споруда	проект.
1.3	Альтанка	проект.
1.4	Септик типу "Біотан"	проект.
1.5	Джерело водопостачання (трубчатий колодязь)	проект.
1.6	Фруктовий сад	існ.
2	Житлова забудова існуюча	існ.
3	Житлова забудова на перспективу	існ.

Відомість координат червоних ліній:

Система координат умовна

№ точки	X	Y	Довжина	Кут	№ точки
1	1339733.04	5486348.41	43,4	215°23'0"	2
2	1339697.32	5486323.76	39,02	198°44'55"	3
3	1339660.05	5486312.18	94,65	177°19'50"	4
4	1339565.51	5486316.59			
5	1339566.21	5486331.57	92,01	358°40'10"	6
6	1339658.12	5486327.29	34,1	17°15'5"	7
7	1339690.69	5486337.40	41,1	34°37'0"	8
8	1339724.51	5486360.75			

Умовні позначення:

існ. проект.

	межі детальної плану території
	межі проєктованої земельної ділянки
	межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
	територія індивідуальної житлової забудови
	території сільськогосподарського призначення
	території індивідуального садівництва
	озеленені території без поділу за призначенням
	житлові будівлі
	нежитлові будівлі
	забудова на перспективу
	дороги та їх червоні лінії
	заїзд (виїзд) на ділянку
	ЛЕП низької напруги
	мережа господарсько-питного водопроводу
	септик типу "Біотал"
	охоронна зона інженерних мереж
	точки координат червоних ліній
	проєктована відмітка / існуюча відмітка
	проєктований ухил (проміле) / довжина ділянки

Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному
ППП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме
майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково
викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

						2025/61 ДПТ			
						Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.			
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис	дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркуші
Г А П		Соха					ДТП	6	
Розробив		Соха							
						Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. План червоних ліній М 1:500	ТОВ"ГолдЗем " Львів-2025		

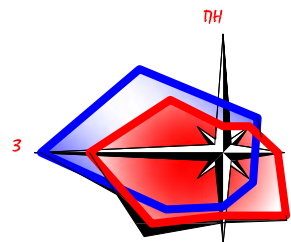


Схема інженерного забезпечення території М 1:500

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№п/п	Назва	Примітка
1	Проектована земельна ділянка 4623084800:02:010:0008	
1.1	Проектований житловий будинок садибного типу	проект.
1.2	Проектована господарська споруда	проект.
1.3	Альтанка	проект.
1.4	Септик типу "Біотал"	проект.
1.5	Джерело водопостачання (трубчатий колодязь)	проект.
1.6	Фруктовий сад	існ.
2	Житлова забудова існуюча	існ.
3	Житлова забудова на перспективу	існ.

Умовні позначення:

існ.	проект.	
		межі детального плану території
		межі проектованої земельної ділянки
		межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
		територія індивідуальної житлової забудови
		території сільськогосподарського призначення
		території індивідуального садівництва
		озеленені території без поділу за призначенням
КЖ		житлові будівлі
		нежитлові будівлі
		збудова на перспективу
		дороги та їх червоні лінії
		заїзд (виїзд) на ділянку
	0.4кВ	ЛЕП низької напруги
	Вп	мережа господарсько-питного водопроводу
	Кк	самопливна каналізаційна мережа Ø100
	●	септик типу "Біотал"
	● пз	пожежний гідрант
		охоронна зона інженерних мереж

Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

						2025/61 ДПТ		
						Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.		
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис	дата			
Г А П		Соха				Детальний план території		
Розробив		Соха				Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДТП	7	
						Схема інженерного забезпечення території М 1:500		ТОВ"ГолдЗем " Львів-2025

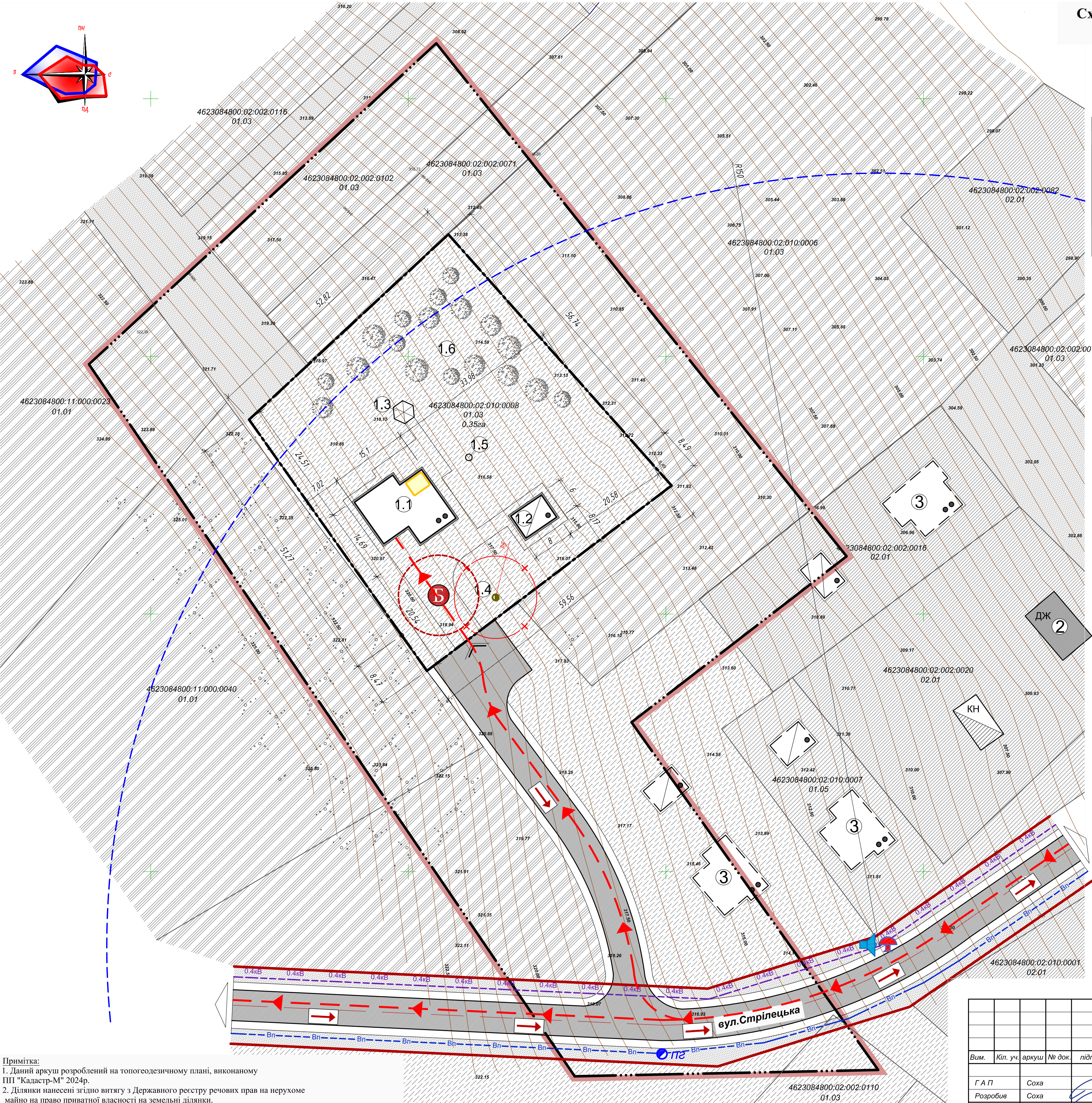
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№п/п	Назва	Примітка
1	Проектована земельна ділянка 4623084800:02:010:0008	
1.1	Проектований житловий будинок садибного типу	проект.
1.2	Проектована господарська споруда	проект.
1.3	Альтанка	проект.
1.4	Септик типу "Біотал"	проект.
1.5	Джерело водопостачання (трубчатий колодязь)	проект.
1.6	Фруктовий сад	існ.
2	Житлова забудова існуюча	існ.
3	Житлова забудова на перспективу	існ.

Умовні позначення:

існ.	проект.	
		межі детального плану території
		межі проектованої земельної ділянки
		межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
		територія індивідуальної житлової забудови
		території сільськогосподарського призначення
		території індивідуального садівництва
л	л	озеленені території без поділу за призначенням
ЖК		житлові будівлі
		нежитлові будівлі
		збудова на перспективу
		дороги та їх червоні лінії
		заїзд (виїзд) на ділянку
0.4кВ		ЛЕП низької напруги
Вп		мережа господарсько-питного водопроводу
		септик типу "Біотал"
		охоронна зона інженерних мереж
пг		пожежний гідрант
МСФ		магістраль сталого функціонування
		напрямки евакуації
Б		безпечне місце збору населення
		місце роздачі привізної питної води
		шлях під'їзду пожежного автомобіля
		сигнальна сирена
		вуличний гучномовець
		споруда підвійного призначення з захисними властивостями ПРУ
4 місяця		- місткість
6 м²		- площа
		орієнтовний контур підвального приміщення



Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

2025/61 ДПТ				
Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.				
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис
Г А П	Соха			
Розробив	Соха			
Детальний план території			Стадія	Аркуш
			ДТП	8
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час			ТОВ"ГолдЗем" Львів-2025	

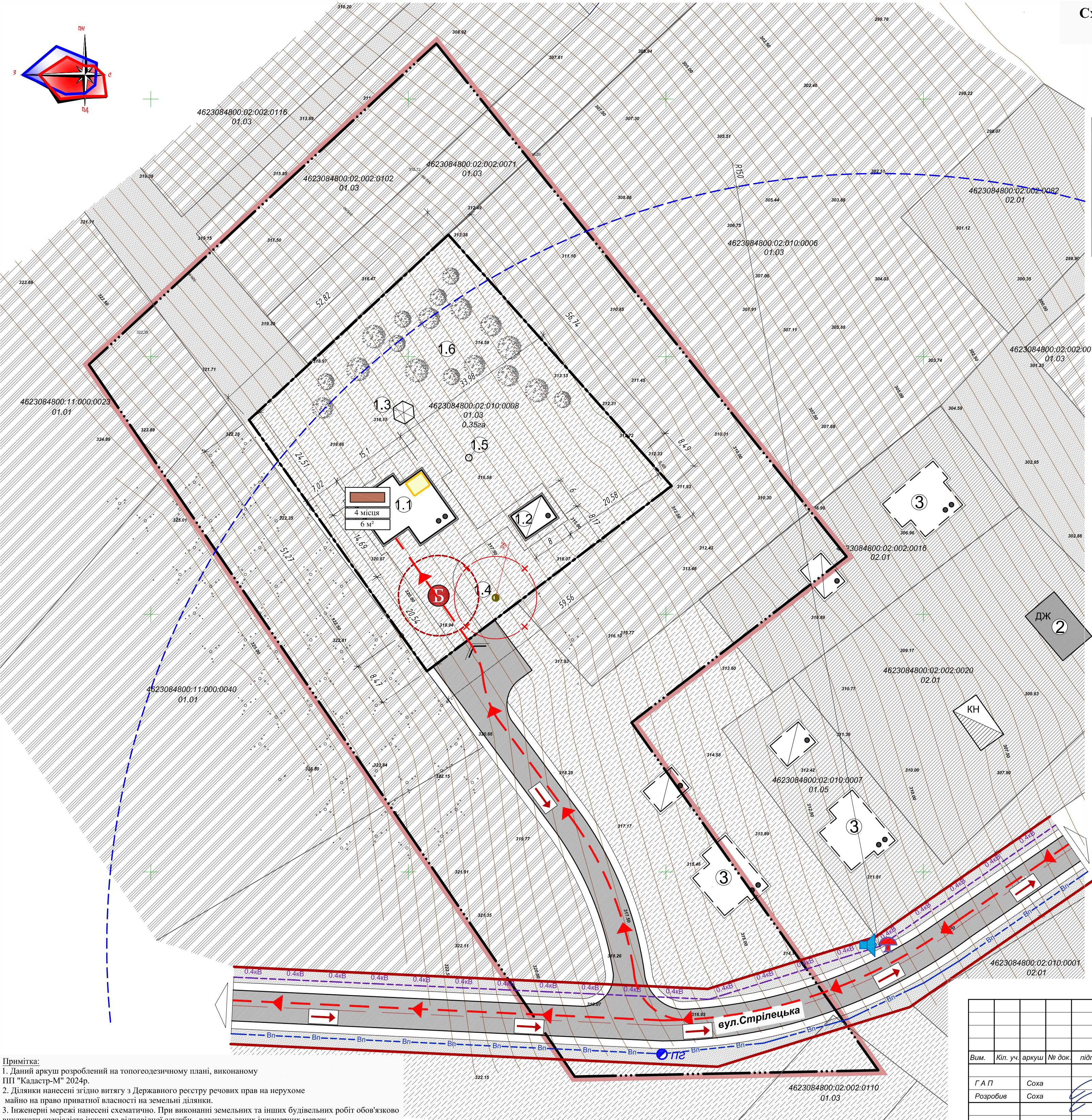
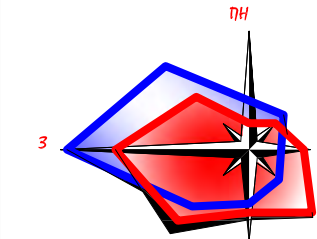
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№п/п	Назва	Примітка
1	Проектована земельна ділянка 4623084800:02:010:0008	
1.1	Проектований житловий будинок садибного типу	проект.
1.2	Проектована господарська споруда	проект.
1.3	Альтанка	проект.
1.4	Септик типу "Біотал"	проект.
1.5	Джерело водопостачання (трубчатий колодязь)	проект.
1.6	Фруктовий сад	існ.
2	Житлова забудова існуюча	існ.
3	Житлова забудова на перспективу	існ.

Умовні позначення:

існ.	проект.	
		межі детального плану території
		межі проектованої земельної ділянки
		межі земельних ділянок, внесених в базу Державного земельного кадастру
		територія індивідуальної житлової забудови
		території сільськогосподарського призначення
		території індивідуального садівництва
		озеленені території без поділу за призначенням
ЖК		житлові будівлі
		нежитлові будівлі
		збудова на перспективу
		дороги та їх червоні лінії
		заїзд (виїзд) на ділянку
0.4кВ		ЛЕП низької напруги
Вп		мережа господарсько-питного водопроводу
		септик типу "Біотал"
		охоронна зона інженерних мереж
пг		пожежний гідрант
МСФ		магістраль сталого функціонування
		напрямки евакуації
		безпечне місце збору населення
		місце роздачі привізної питної води
		шлях під'їзду пожежного автомобіля
		сигнальна сирена
		вуличний гучномовець
		споруда підвійного призначення з захисними властивостями ПРУ - місткість - площа
		орієнтовний контур підвального приміщення



Примітка:
1. Даний аркуш розроблений на топогеодезичному плані, виконаному ПП "Кадастр-М" 2024р.
2. Ділянки нанесені згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на право приватної власності на земельні ділянки.
3. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

2025/61 ДПТ				
Детальний план території в межах території містобудівного освоєння в с.Поляна Стрийського району Львівської області.				
Вим.	Кіл. уч.	аркуш	№ док.	підпис
Г А П	Соха			
Розробив	Соха			
Детальний план території			Дата	Аркуші
ДТП			9	
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період			ТОВ "ГолдЗем" Львів-2025	