ТзОВ «УкрЗахідУрбанізація»
25 м. Львів, вул. Декарта, 17
zahid-uzu@ukr.net

ДПТ-001-10/26

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с.Братківці Стрийського району Львівської області

Директор **Х.Ю. Сушинська**

ГАП **Х.Ю. Сушинська**

Львів 2026

ЗМІСТ

Позн.	*Найменування*	*Примітка стор.*
1	*2*	*3*
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад містобудівної документації	
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	
	Підтвердження ГАПа	
	Відомості про учасників проектування	
	Вступ	
	І. Комплексна оцінка території	
	1.1. Просторово-планувальна організація території	
	1.2. Землеустрій та землекористування	
	1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	1.5. Забудова територій та господарська діяльність	
	1.6. Обслуговування населення	
	1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	1.9. Підготовка та благоустрій території	
	ІІ. Обгрунтування проектних рішень	
	2.1. Просторово-планувальна організація території	
	2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	2.4. Функціональне зонування території детального планування	
	2.5. Забудова територій та господарська діяльність	
	2.6. Обслуговування населення	
	2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	
	2.10. Землеустрій та землекористування	
	2.11. План реалізації містобудівної документації	

Склад містобудівної документації:

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

Перелік графічних матеріалів детального плану території:

Найменування графічних матеріалів	***Масштаб***
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	1:5 000
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:2 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:2 000
4 План функціонального зонування території	1:2 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:2 000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:2 000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:2 000
8 Креслення поперечних профілів вулиць	1:200
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
9 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1: 1 000
10 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про	1: 1 000

які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
11 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1: 1 000
12 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1: 1 000
ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	
13 Схема інженерно-технічних заходів цивільногозахисту на мирний час	1:2 000
14 Схема інженерно-технічних заходів цивільногозахисту на особливий час	1:2 000

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

Головний архітектор проекту  Христина СУШИНСЬКА

Інженер-землевпорядник  Марта ПИРОЖИК

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
«Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с.Братківці Стрийського району Львівської області»	Директор	Христина СУШИНСЬКА	
	ГАП	Христина СУШИНСЬКА	
	Інженер-землевпорядник	Марта ПИРОЖИК	
	Архітектор	Христина СУШИНСЬКА	

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с.Братківці Стрийського району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

– Рішення Стрийської міської ради № 2690 від 27.06.2024 року;

– Генеральний план с. Братківці,розроблений ФОП «Лопушанський М.Р.» і затверджений Рішенням Стрийської міської ради №282 від 26.09.2019р (зі змінами, затвердженими рішенням Стрийської міської ради №2033 від 28.09.2023р);

– Завдання на розроблення детального плану території;

– План топографічного знімання М 1:1000, виконаний ТзОВ «Азимут Плюс» в 2026 році, з погодженими інженерними мережами;

– Звіт про стратегічну екологічну оцінку розроблений ТзОВ «Центр проект ЛТД» у 2026 році;

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

– Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»;

– ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

– ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

– ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

– ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина І Проектування. Частина ІІ Будівництво»;

– ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;

– ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

– ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

– ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

– ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

– ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисті (цивільної оборони)у містобудівній документації»;

– ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів. Зі змінами № 1, № 2 та № 3»;

– ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

– ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;

– Земельний кодекс України;

– Водний кодекс України;

– Лісовий кодекс України;

– Кодекс Цивільного захисту України.

Також враховано Державні інтереси, які слід врахувати при розробленні містобудівної документації «Детальний план території території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с.Братківці Стрийського району Львівської області».

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

Детальний план території розробляється з метою:

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

2) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;

3) визначення параметрів забудови проектованої земельної ділянки;

4) забезпечення комплексності забудови території;

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

Підставами розроблення детального плану території є:

1) Рішення Стрийської міської ради № 2690 від 27.06.2024 року;

2) виникнення необхідності розміщення проектованих об’єктів, що забезпечують громадські інтереси та сприяють реалізації проєкту ГП населеного пункту;

3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Ситуаційний план

Територія, на котру розробляється детальний план, розташовується в межах села Братківці, Стрийського району Львівської області.

Стрийська міська громада — територіальна громада в Україні, в Львівському районі Львівської області з адміністративним центром у м. Стрий, утворена в кінці 2020року. Громада знаходиться у південно-західній частині Львівської області за 67 кілометрів від обласного центру – міста Львова

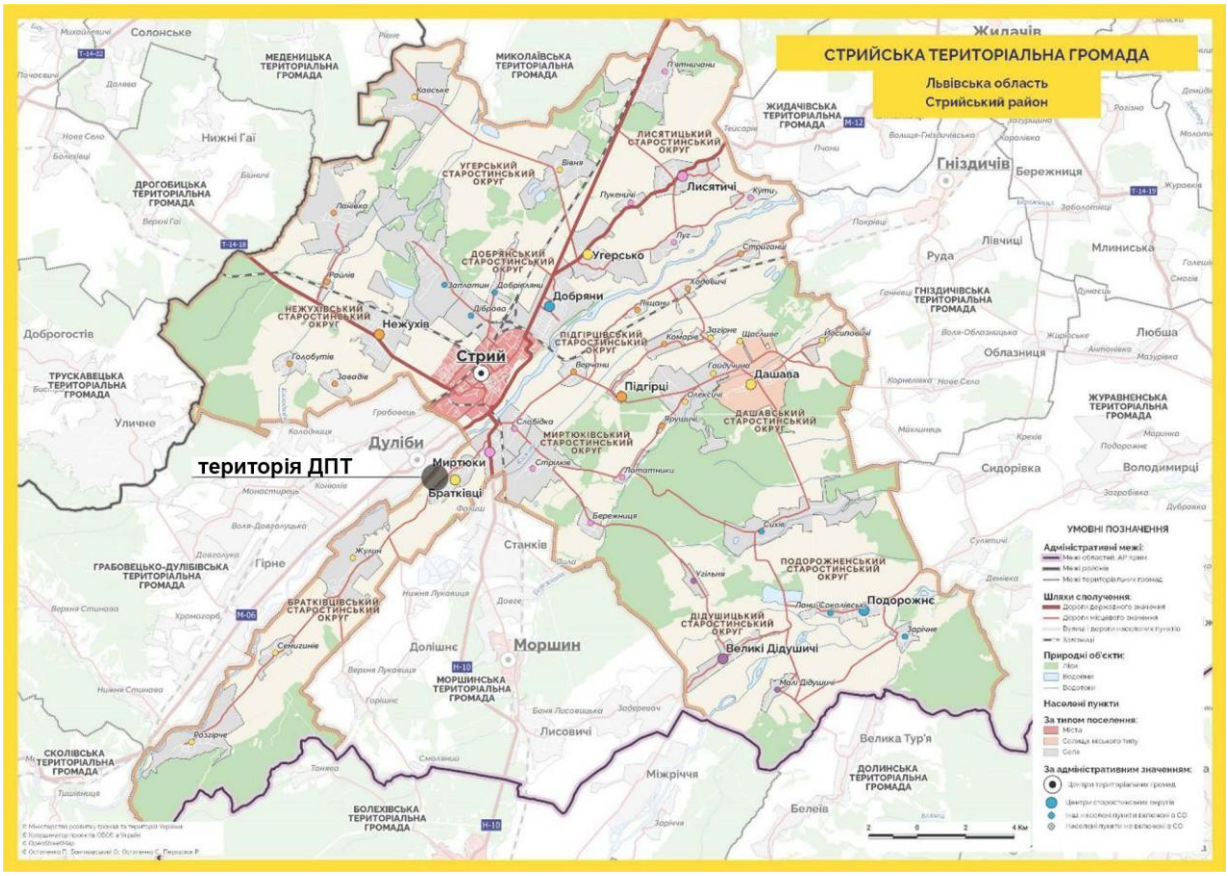


Рис. 1. Територія розроблення ДПТ в планувальній структурі Стрийської ТГ

Територія детального планування розташована в межах населеного пункту с.Братківці, поруч з його північною межею, на відстані близько 7,5км від м.Стрий та 80 км від м.Львів.

Відповідно схеми меж ДПТ в складі державних інтересів та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування. По периметру територія опрацювання обмежена проєктованими вулицями згідно з проєктом ГП с.Братківці.

З півночі та з північного заходу від території ДПТ протікає р.Стрий.

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

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

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

Планувальний каркас та система розселення

Стрийська міська територіальна громада є однією із найконкурентоспроможніших громад Львівської області, характеризується розвиненими соціальною, транспортною та інженерною інфраструктурою, багатими природними і рекреаційними ресурсами. Вигідне географічне розташування та розвинена логістична інфраструктура сприяють інтеграції громади в економіку регіону та держави, а близькість до курортів міст Моршина, Трускавця і Славського та рекреаційної зони Українських Карпат сприяє її розвитку як курортно-рекреаційного осередка.

В складі громади об’єдано м. Стрий, смт. Дашава та 45 сіл: с.Лисятичі, с.Пукеничі, с.Кути, с.Луг, с.П’ятничани, с.Угерсько, с.Вівня, с.Кавське, с.Добряни, с.Добрівляни, с.Заплатин, с.Діброва, с.Нежухів, с.Завадів, с.Голобутів, с.Ланівка, с.Райлів, с.Братківці, с.Жулин, с.Семигинів,с.Розгірче, с.Миртюки, с.Слобідка, с.Стрілків, с.Лотатники, с.Бережниця, с.Підгірці, с.Верчани, с.Комарів, с.Ярушичі,с.Ходовичі, с.Піщани, с.Стриганці, с.Олексичі, с.Гайдучина, с.Щасливе, с.Йосиповичі, с.Загірне, с.Подорожнє, с.Зарічне, с.ЛаниСоколівські, с.Сихів, с.Великі Дідушичі, с.Малі Дідушичі, с.Угільня.

Адміністративно поділяється на 10 старостинських округів, що були утворені на основі колишніх сільських рад:

1. Лисятицький старостинський округ з центром в селі Лисятичі
2. Угерський старостинський округ з центром в селі Угерсько
3. Добрянський старостинський округ з центром в селі Добряни
4. Нежухівський старостинський округ з центром в селі Нежухів
5. Жулинський старостинський округ з центром в селі Жулин
6. Миртюківський старостинський округ з центром в селі Миртюки
7. Підгірцівський старостинський округ з центром в селі Підгірці
8. Дашавський старостинський округ з центром в смт.Дашава
9. Подорожненський старостинський округ з центром в селі Подорожнє
10. Великодідушицький старостинський округ з центром в селі Великі Дідушичі.

Громада межує з Трускавецькою ТГ, Дрогобицькою ТГ, Меденицькою ТГ, Миколаївською ТГ, Новороздільською ТГ, Жидачівською ТГ, Гніздичівською ТГ, Журавненською ТГ, Долинською ТГ, Моршинською ТГ, Сколівською ТГ,

Грабовецько-Дулібською ТГ, а також Долинською ТГ та Болехівською ТГ Івано-Франківської області.

Село Братківці межує на півночі з р.Стрий та м. Стрий, з селом Миртюки — на північному сході, на сході — з селом Стрілки, на півдні — із територією села Станків та з селом Жулин на південному заході.

Архітектурно-планувальна композиція села базується на історично сформованому каркасі вулиць, головною з котрих є вул.Тараса Шевченка. Вздовж неї розташовані, сільська рада, школа, дошкільний навчальний заклад, школи мистецтв, амбулаторія загальної практики сімейної медицини, магазини та зупинки громадського транспорту.

Стрийська громада є одним із найважливіших логістичних вузлів заходу України. Через територію ОТГ проходять ключові автомобільні магістралі міжнародного, національного та регіонального значення, які сполучають Львівську область з іншими регіонами та країнами ЄС, зокрема:

– М-06 Київ — Чоп — ключова міжнародна траса , яка перетинає громаду і є частиною європейського маршруту Е40. Вона з'єднує Стрий зі Львовом у напрямку півночі та з Закарпаттям (через Карпатські перевали) на півдні. Чинною містобудівною документацією закріплено проходження цієї магістралі вздовж південної межі с.Братківці.

– М-30 Стрий — Ізварине — найдовша міжнародна автотраса України (Вікіпедія), також відома як «Дорога єдності» (на ділянці до Тернополя раніше мала індекс М-12). Бере свій початок безпосередньо у Стрию і прямує на схід країни через Ходорів та Жидачів (поза межами ОТГ).

– Н-10 Стрий — Івано-Франківськ — Чернівці — Мамалига — важлива національна автодорога (Стрийська міська рада), що зв'язує Стрийську громаду з Івано-Франківщиною. Починається на виїзді з міста (в районі села Миртюки).

– Т-14-18 (Стрий — Меденичі) — територіальна дорога, що веде в бік Дрогобицького району.

– О141903 (Стрий — Журавно) — обласна дорога місцевого значення, яка зв'язує населені пункти у східній частині громади.

– Дорога на Дрогобич — західний виїзд зі Стрия, що забезпечує інтенсивне транспортне сполучення між двома промисловими центрами регіону.

Також в ОТГ налагоджено хороше залізничне сполучення. Центром залізничної мережі є вузлова позакласна сортувальна станція Стрий, від якої розходяться колії у п'яти стратегічних напрямках:

– Львів — Стрий — Чоп: це головна двоколійна магістральна електрифікована лінія, яка зв’язує Стрийську громаду зі Львовом на півночі та через Карпатські перевали веде до Закарпаття (Мукачево, Ужгород, Чоп) і кордонів із країнами ЄС.

– Стрий — Івано-Франківськ: залізнична колія, яка забезпечує пасажирське та вантажне сполучення з Прикарпаттям (через міста Моршин, Болехів, Долина та Калуш).

– Стрий — Самбір: лінія місцевого значення, що прямує на північний захід та з'єднує громаду із залізничним вузлом у Самборі.

– Стрий — Тернопіль (через Ходорів): одноколійна залізнична лінія, дільниця якої від Стрия до Ходорова повністю електрифікована. Вона забезпечує вихід на східні регіони.

– Стрий — Трускавець: важлива тупикова електрифікована гілка, призначена переважно для обслуговування курортного пасажиропотоку до Дрогобича та Трускавця.

Клімат у громаді – помірно-континентальний. Головними чинниками його формування є сонячна радіація, атмосферна циркуляція та характер місцевості. У громаді в середньому налічується на рік всього 50 сонячних днів, 150 хмарних і 165 днів із перемінною хмарністю. Радіаційний баланс земної поверхні у цілому за рік достатній і становить 49 ккал/см², тільки листопад, грудень, січень і лютий мають від'ємний показник радіаційного балансу. Усього за рік випаровується 560 мм вологи, на що витрачається понад30 ккал/см². Середньорічна температура повітря дорівнює + 5,2 °С-8,0 °С. Найвища середня температура липня +18,0 °С, в окремі дні температура доходить до +37°С. Зима порівняно тепла, з частими відлигами, середня температура січня 4°С, але в окремі роки бувають морози і поза 30 °С.

Корисні копалини на території Стрийської територіальної громади представлені покладами нафти, газу, будівельних матеріалів. На території Стрийського району діють 9 родовищ мінеральносировинних ресурсів (Стрийський гравійний кар'єр Ясеницького кар'єроуправління, Піщано-Ходовицьке родовище в с.Піщани, родовища гравійної суміші в селах Стриганці та Ходовичі, родовища глини в с.Голобутів, с.Лисовичі, с.Довголука, с.Верхня Лукавиця. На території сіл Лисовичі та Розгірче є запаси мінеральних вод.

Ґрунти

Стрийсько-Жидачівський природний район, в якому розміщена Стрийська громада, займає межиріччя рік Колодниці і Бережниці. Майже посередині цього межиріччя протікає р. Стрий – головна притока Верхнього Дністра. Характерною рисою природи району є абсолютна перевага місцевостей низьких терас (заплави і перша та друга тераси Дністра і Стрия), у зв'язку з чим тут переважають перезволожені землі з дерновими і лучними ґрунтами, які займають понад 89% усієї площі. Тераси середнього ярусу з покривом лесових суглинків і лучно-чорноземними ґрунтами трапляються лише фрагментарно, і займають менше 2%

площі району. Тераси високого ярусу, що складені галечниками і покриті важкими суглинками, поширені лише вздовж краю Карпат і несуть на собі дерново-підзолисті поверхнево- оглеєні ґрунти, які займають близько 8% загальної площі.

За агроґрунтовим районування територія Стрийської міської громади відноситься до Дрогобицького та Самбірсько-Жидачівського природньо-сільськогосподарських районів в Передкарпатській зоні.

Водні ресурси

Найбільшою річкою, що протікає територією громади, є річка Стрий (загальна довжина – 232 км). Також на території Стрийщини протікає багато менших річок, що формують розгалужену гідрологічну мережу передгір'я та гірської частини Карпат. Серед них р.Дністер- найбільша річка західних областей і головна водна артерія, що перетинає район та приймає більшість місцевих приток, р. Опір - найбільша і найвідоміша права притока річки Стрий, р. Ведмежа - рівнинна річка в межах району, р. Колодниця –права притока Дністра, що також тече переважно рівнинною частиною, р.Вівня - мала річка, що впадає безпосередньо у Стрий, та немало інших малих річок.

Гідрографічна сітка с. Братківці представлена канавами, каналами що живляться від річки Стрий та Жижава, тому слід сказати, що населений пункт забезпечений водними ресурсами в необхідній кількості.

1.2. Землеустрій та землекористування

Сучасне використання земель

Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області розробляється на земельні ділянки, частина з яких сформовані в ДЕРЖВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ, а частину земельних ділянок передбачено сформувати проектним рішенням містобудівної документації.

Перелік сформованих в ДЗК земельних ділянок, на які розробляється детальний план території за формами власності в розрізі угідь, категорії та виду цільового призначення земель наведено у таблиця нижче.

Таблиця 1.2.1

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя
1	0,3000	4625380100:01:003:0001	власність не зареєстрована	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 Рілля
2	3,3216	4625380100:03:000:0027	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи	002.02 Пасовища

					юридичними особами)	
3	19,4837	4625380100:03:000:0022	200 Комунальна власність	100 Землі сільськогосподарського призначення	01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	002.02 Пасовища

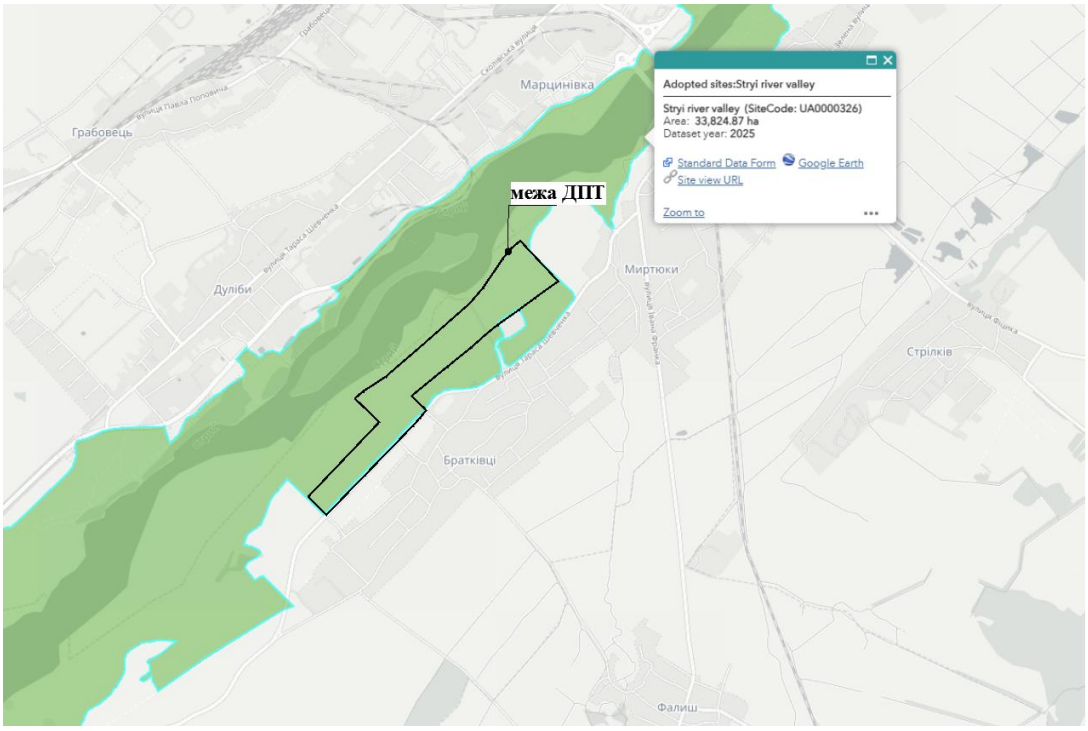
Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру ВІДСУТНІ.

Земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого права на них, не виявлено.

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Територія в детального плану потрапляє до меж Смарагдової мережі, а саме - Stryi river valley (SiteCode: UA0000326), площа території котрої становить 33,824.87 га. (за даними https://emerald.eea.europa.eu/).



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

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу. Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Долина річки Стрий — це мальовничий природний регіон у Східних Карпатах та Передкарпатті, що простягається на 232 км та входить до європейської Смарагдової мережі (UA0000326) завдяки багатій флорі та фауні, включаючи червонокнижні види риб (марена, європейський харіус). Бере початок в Українських Карпатах на межі Верховинського Вододільного хребта і хребта Бердо. У верхів'ях долина вузька, подекуди каньйоноподібна. Після злиття з річкою Опір розширюється в руслі від 30 до 150 метрів.

Оскільки окремого законодавства щодо освоєння земель в межах Смарагдової мережі немає, режим території залежить від її поточного юридичного статусу. На землях Природно-заповідного фонду (ПЗФ) діють суворі обмеження національного законодавства (Закон України "Про природно-заповідний фонд"). Господарська діяльність, будівництво та полювання тут заборонені або суворо регламентовані. Це стосується близько половини всіх Смарагдових територій. Поза межами ПЗФ (ліси, води, сільгоспземлі) спеціальний режим поки не

закріплений, тому діє стандартне законодавство для відповідної категорії земель. Проте, будь-яка планована діяльність має проходити процедуру Оцінки впливу на довкілля (ОВД).

Територія ДПТ не належить до земаль ПЗФ, водночас на наступних етапах, в ході реалізації містобудівної документації необхідно вживати заходів щодо збереження природних оселищ та видів фауни і флори території Смарагдової мережі:

– здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території Смарагдової мережі;

– перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;

– забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і об’єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань;

– здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;

– у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких, що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й реалізувати заходи з охорони;

– забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на ділянках, що не входять до меж ділянки планування;

– проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори та фауни;

– здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори;

Також є необхідним дотримання вимог ст. 48 Закону України «Про охорону земель», а саме:

– максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

– зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

– недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;

– дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Озеленення в межах території опрацювання представлене, здебільшого, луками і хаотичними осередками чагарників та самосіву, а також озелененням

спеціального призначення, що розташоване в охоронних зонах інженерних мереж, в межах ПЗС р.Стрий і вздовж вулиці.

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

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

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

Існуючі режимоутворюючі об'єкти та
обмеження у використанні земельних ділянок

В межах розроблення детального плану території можна виділити ряд існуючих планувальних обмежень:

– 01.05 повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 метрів по обидві сторони лінії (згідно з Постановою КМУ №1455 від 27.12.2022 року);

– 01.05 повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 метрів по обидві сторони лінії (згідно з Постановою КМУ №1455 від 27.12.2022 року);

–01.08 водопровідна мережа з охоронною зоною 10 м по обидві сторони від мережі (згідно з дод.И.1 ДБН Б.2.2 -12:2019);

–01.03 газопровід з охоронною зоною 10 м по обидві сторони від мережі (згідно з (згідно з дод.И.1 ДБН Б.2.2 -12:2019);

– 01.08 кабель зв’язку з охоронною зоною 0,6 м по обидві сторони від мережі (згідно з (згідно з дод.И.1 ДБН Б.2.2 -12:2019);

– 05.02 прибережна захисна смуга р.Стрий – 50 м. (згідно з ст. 88 Водного кодексу України);

– 02.01.2 перший пояс зони санітарної охорони насосної станції водопостачання – по межі майданчика (зона суворого режиму) (відповідно до вимог ст.4 Постанови КМУ від 18 грудня 1998 р. N 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»);

– 02.01.2 другий пояс зони санітарної охорони водозаборів (відповідно до генерального плану с. Братківці);

– 02.01.3 третій пояс зони санітарної охорони водозаборів (відповідно до генерального плану с. Братківці).

У межах першого поясу ЗСО здійснюється:

– планування, огородження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

– каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;

– відведення стічних вод за межі цього поясу.

У межах першого поясу ЗСО забороняється:

– перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж; скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби; проведення головної рубки лісу.

У межах другого поясу ЗСО здійснюється:

– регулювання відведення територій під забудову населених пунктів, спорудження лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів, промислових і сільськогосподарських об'єктів, а також внесення можливих змін у технологію виробництва промислових підприємств, пов'язаного з ризиком забруднення підземних вод стічними водами;

– благоустрій промислових і сільськогосподарських об'єктів, населених пунктів та окремих будівель, їх централізоване водопостачання, каналізування, відведення забруднених поверхневих вод тощо;

– виявлення, тампонування (або відновлення) всіх старих, недіючих, дефектних або неправильно експлуатованих свердловин та шахтних колодязів, які створюють небезпеку забруднення використовуваного водоносного горизонту;

– регулювання будівництва нових свердловин.

У межах другого поясу ЗСО забороняється:

– забруднення територій покидьками, сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва та іншими відходами;

– розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;

– розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання;

– зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів;

– закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;

– проведення головної рубки лісу.

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

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

– будувати житлові, громадські та дачні будинки;

– влаштовувати звалища;

– складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;

– розпалювати вогнища;

– розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;

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

– саджати дерева та інші багаторічні насадження

– влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

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

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

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

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

– спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

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

Проектні обмеження у використанні земель

Генеральним планом ГП с.Братківці передбачено розташування в межах території ДПТ каналізаційної насосної станції, СЗЗ котрої становить 20м. Проєктом ДПТ деталізується розташування даного об’єкту.

Встановлені обмеження у використанні земель – відсутні. Проєктом враховано ширину та деталізовано розташування ЧЛ проєктованих згідно з ГП с.Братківці вулиць.

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 року № 1557) подано в таблиці 1.2.1.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність

На момент проектування межа ДПТ охоплює вільні від забудови території сільськогосподарського призначення в комунальній власності (частина території має встановлені межі) котрі передбачено на розподіл з наступною метою:

• формування додаткових ділянок житлової забудови у відповідності до рішень ГП та з метою раціонального освоєння території;

• впорядкування та оптимізації планувальної структури житлової території;

• визначення планувальних обмежень та регламентів використання території;

• створення можливостей для подальшого сталого розвитку території.

Таким чином, детальний план території спрямований на реалізацію рішень містобудівної документації вищого рівня шляхом формування нових житлових ділянок та з приведенням планувальної організації території у відповідність до вимог чинних містобудівних норм.

Розміщення житлового фонду

Проєкт детального плану території розробляється в межах села Братківці поруч з кварталом наявної житлової забудови садибного типу по вул.Шевченка. В межах ДПТ садибна забудова відсутня.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах детального плану об'єкти соціальної інфраструктури, ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

В межах детального плану об'єкти виробничого призначення відсутні. Поруч з межею ДПТ розташований об'єкт інженерної інфраструктури – насосна станція водопостачання.

Збереження традиційного середовища

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

Сьогодні вимоги щодо охорони культурної спадщини на об'єктах нового будівництва, під час реконструкції, капітального ремонту будинків, будівель,

споруд будь-якого призначення, їх комплексів або їх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури регламентуються такими актами:

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

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

– Закон України «Про автомобільні дороги»;
– ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво»;

– ГБН В.2.3-218-007:2012 «Споруди транспорту. Екологічні вимоги до автомобільних доріг. Проектування»;

– ГБН В.2.3-37641918-552:2015 «Автомобільні дороги. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів дорожнього будівництва».

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

– обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

– визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

– укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

– заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

– передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

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

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

1.6. Обслуговування населення

Територія детального планування розташована в межах населеного пункту — с.Братківці, в центральній частині котрого розташована основна містоутворююча база та об'єкти обслуговування.

Також близьке розташування поруч з містом Стрий створює можливість забезпечення населення всіма необхідними послугами не лише періодичного, ай повсякденного соціально-культурного та побутового обслуговування.

Існуючі найближчі заклади розташовані в межах Братківців та сусідніх

населених пунктів в радіусі:

– школа та стадіон — поруч з межею ДПТ та на відстані 1 км до найвіддаленішої точки ДПТ ;

– школа мистецтв — на відстані 1,2 км до найвіддаленішої точки ДПТ ;

– дитячий садок — поруч з межею ДПТ та на відстані 1 км до найвіддаленішої точки ДПТ ;

– церква — 0,6 -1,5 км;

– магазин — 0,2 -1,3 км;

– ФАП — 0,2 -1,3 км;

– поштове відділення — 0,2 -1,3 км;

– об’єкт побутового обслуговування (ремонтна майстерня в с.Миртюки) – 600м;

– центр надання адміністративних послуг в м.Стрий — 4 км.

Проектом генерального плану с. Братківці поруч та в межах ДПТ передбачено розташування магазинів товарів повсякденного вжитку, закладу громадського харчування, каплиці. А також резервується територія громадського призначення для розташування актуальних об’єктів обслуговування населення.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортні зв’язки та транспортний попит

Село Братківці має добре транспортне сполучення з містом Стрий завдяки вул.Шевченка, котра пронизує весь населений пункт і через с.Миртюки веде до південно-східної частини м.Стрия, примикаючи до дороги національного значення Н-10.

З вул.Шевченка відбувається доступ і до кварталу, в котрому розташована територія ДПТ.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Поблизу території проєктування присутні дві магістральні автодороги, котрими здійснюється рух зовнішнього транзитного транспорту:

– М-06 Київ — Чоп —міжнародна траса, що є частиною європейського маршруту Е40 і з'єднує Стрий зі Львовом та з Закарпаттям. На даний час проходить вздовж протилежного берега р.Стрий. Чинною містобудівною документацією вищого рівня закріплено проходження цієї магістралі вздовж південної межі с.Братківці.

– Н-10 Стрий — Івано-Франківськ — Чернівці — Мамалига — дорога національного значення, що зв'язує Стрийську громаду з Івано-Франківщиною. Починається на виїзді з міста Стрий (в районі села Миртюки).

Через село з північного-сходу на південний-захід проходить автошлях районного значення Стрий-Розгірче С141816 .

Найближчою залізничною станцією є станція «Стрий», розташована на відстані 5 км дорогами.

Найближчим об'єктом авіаційної інфраструктури є Міжнародний аеропорт «Львів» імені Данила Галицького, розташований на відстані близько 70 км від території проєктування.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах території проєктування рішенням ГП передбачено мережу житлових вулиць, котрі відгалужуються від наявної вул.Тараса Шевченка (Шкатегорія).

Маршрути проектованих вулиць закладені, частково, на основі наявних ґрунтових польових доріг, по котрих на даний час здійснюється доступ вглиб території опрацювання та до р.Стрий.

Організація громадського транспорту

Громадський транспорт представлений приміськими автобусами та курсують повз територію проектування по вул.Тараса Шевченка. Найближчі зупинки громадського транспорту знаходяться на цій вулиці поруч зі школою та на в'їзді в село.

Транспортно-пересадкові вузли розташовуються в м. Стрий.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах та поруч з територією ДПТ відсутні організовані окремі шляхи для руху велотранспорту, відтак він відбувається суміщено з автотранспортом.

Рух пішоходів відбувається узбіччям наявних вулиць та ,частково, наявними тротуарами.

Організація паркувального простору

На даний момент на території, що опрацьовується, немає облаштованих місць для паркування. Найближчі організовані місця постійного зберігання автотранспорту розташовані на приватних ділянках сусідньої житлової забудови.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

Всі існуючі інженерні мережі нанесені на графічних матеріалах детального плану.

Водопостачання та водовідведення

Вздовж південної межі ДПТ проходять магістральні водопроводи, а поруч з розташована насосна станція водопостачання.

Мережі каналізування відсутні. Проєктом ГП передбачено розташування КНС поруч з південно-східною межею ДПТ.

Електропостачання

Село Братківці Стрийського району Львівської області електрофіковано повністю. Постачальником є ПрАТ «Львівобленерго».

Безпосередньо через територію ДПТ проходять високовольтні ЛЕП 10 кВ. Вздовж вул.Тараса Шевченка а по майдані Незалежності проходить ЛЕП 0,4 кВ.

Газопостачання

Село Братківці газифіковане повністю. Постачальником є «Львівгаз збут».

Газифікація селища здійснюється по системі двох тисків: середнього та низького. Зокрема, газопровід середнього тиску проходить вздовж південної межі ДПТ.

Теплостачання

В межах проектованих земельних ділянок теплові мережі відсутні.

Трубопровідний транспорт

В межах проектованих земельних ділянок трубопровідний транспорт відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В даний час в с. Братківці налічується 150 телефонних абонентів. Абонентів обслуговує Львівська філія ПАТ «Укртелеком».

Через село в північній та південній частині (поруч з південною межею ДПТ) пролягає кабельна лінія зв'язку ПАТ «Укртелеком».

1.9. Підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка і захист території

У відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12, таблиця 12.1) територія проєктування за більшістю факторів сприятлива для будівництва, в північній-північно-східній частині села є досить рівнинною та варіюється від 301 до 304 м над рівнем моря. Водночас вона розташована поруч з р.Стрий і зв'язку з цим та через рівнинний рельєф має небезпеку затоплення. Проєктом ГП передбачено влаштування дамби вздовж р.Стрий, на відрізку в межах ДПТ в тому числі.

Благоустрій території

На момент опрацювання на території ДПТ благоустрій відсутній.

Використання підземного простору

В межах ділянки проєктування підземний простір не використовується.

Поводження з відходами

В селі проводиться планова санітарна очистка (вивіз твердих побутових відходів) на підставі публічного договору про надання послуг з вивезення побутових відходів. На момент опрацювання територія ДПТ вільна від створення та накопичення ТПВ, відтак системний їх збір з метою вивезення і утилізації на цій території не відбувається.

ЧАСТИНА ІІ. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

2.1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

Територія опрацювання знаходиться в північно-східній частині села Братківці та простягається між р.Стрий та вул.Тараса Шевченка на захід від межі с.Миртюки.

Територія є частиною проектованого генеральним планом нового кварталу, обмеженого по периметру проектованими ЧЛ та вулицею Тараса Шевченка, котрою відбувається сполучення з центром села та сусідніми населеними пунктами.

Площа території опрацювання складає — 61,7600 га, з котрих 40,9919 га — площа ділянок проектування, що передбачені на розподіл під житлові присадибні ділянки та 3,4839 га — ділянки об’єктів інженерної інфраструктури, громадського призначення та озеленення загального користування.

Планувальні рішення детального плану території уточнюють положення генерального плану с. Братківці у відповідності до функціонального призначення території, визначеного чинною містобудівною документацією.

Планувальний каркас та система розселення

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

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території проєктного рішення є:

–взаємозв’язки планувальної структури детального плану території з планувальною структурою прилеглих територій населеного пункту та врахуванні раніше проектованих вулиць;

–організація системи проїздів та пішохідних зв’язків комплексно з існуючою схемою руху транспорту і пішоходів;

–дотримання протипожежних вимог при розташуванні проектованої забудови.

–виконання екологічних, санітарних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

–

2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Пмежах ДПТ передбачається озелененні території обмеженого користування (озеленення в межах приватних ділянок), спеціального призначення (вздовж

вулиць, в межах охоронних зон та смуги відведення дороги), а також загального користування поруч чи безпосередньо на ділянках громадського призначення.

Розрахунок потреб для території проектування згідно з табл.8.2 ДБН Б.2.2-12:2019 має наступні показники:

- для територій житлово-громадської забудови повинен становити не менше 25%;

- в межах ОЗ та вулиць - максимально з врахуванням ситуації, що склалася.

Нормативний показник озеленення мікрорайону згідно з п.6.1.5 ДБН Б.2.2-12:2019 становить не менше 6 м.кв на 1 особу (без врахування територій закладів освіти). Розрахунково (табл.6.3 ДБН Б.2.2-12:2019) в межах території житлової садибної забудови площею орієнтовно 41 га може проживати 1230 мешканців, з коефіцієнтом сімейності 3,0. Відповідно нормативний розрахунок потреб для проектованої території – 7380 м.кв.

Проектом передбачено максимальний відсоток забудови проектованих ділянок до 50%, що дає змогу забезпечити нормативну площу озеленення на особу без прив'язки до загального показника мікрорайону та, навіть, за умови максимального збільшення коефіцієнту сімейності. Рекомендується влаштування на кожній ділянці озеленення у вигляді газонів, декоративних дерев, пергол з в'юнкими рослинами та живоплотів.

Роззосереджено серед житлової забудови пропонується влаштування відпочинкових майданчиків для дітей та дорослих сумарною площею 9955 кв.м.

Також озеленення передбачається поруч з громадськими об'єктами та в межах ЧЛ вулиць вздовж проїзної частини. Смуга озеленених територій та відпочинкових майданчиків шириною не менше 10м пропонується вздовж вул. Набережної.

Підбір асортименту рослин і розміщення їх на території слід проводити в залежності від їх розмірів та природно-кліматичних умов району.

2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

Проектні обмеження у використанні земель

Містобудівною документацією «Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с.Братківці Стрийського району Львівської області» передбачаються обмеження від проєктованих об'єктів:

–03.01 — СЗЗ від КНС – 20 м (згідно з дод.И.3 ДБН Б.2.2 -12:2019);

–01.08 — ОЗ проєктованих ГРП – 10 м, передбачено в межах ЧЛ та ліній регулювання забудови (згідно з дод.И.1 ДБН Б.2.2 -12:2019);

–01.08 — ОЗ проєктованих інженерних мереж (водопровід, газопровід, каналізація) – 2-5м в обидва боки від мережі, передбачено в межах ЧЛ та ліній регулювання забудови (згідно з дод.И.1 ДБН Б.2.2 -12:2019);

–01.05 — ОЗ проєктованих об’єктів електропостачання (ЛЕП ,ТП) – 2-10м (згідно з Постановою КМУ №1455 від 27.12.2022 року);

Проєктовані ОЗ інженерних мереж встановлюватимуться по факту їх розташування.

Встановлені обмеження у використанні земель

Містобудівною документацією «Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с.Братківці Стрийського району Львівської області» пропонується встановити обмеження:

–06.01.1 Територія в червоних лініях – 10-25м з врахуванням ширини ЧЛ, заданої проєктом ГП с.Братківці та згідно з проєктними рішеннями ДПТ ;

–06.01.05 Територія в лініях регулювання – 3м від ЧЛ проєктованих вулиць, 6м від ЧЛ проєктованих вулиць, що йдуть вздовж р.Стрий та межі с.Братківці та с.Миртюки (згідно з п.6.1.31 ДБН Б.2.2 -12:2019) .

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок (згідно з додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 05.02.2026 року № 140) подано в таблиці 2.10.1.

2.4. Функціональне зонування території

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

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

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

Перелік видів функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.1

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	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
1	02	02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);* 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
1	02	04	10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);* 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
1	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
2	02		20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07

2	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
4	03	02	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)*
4	03	02	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)*

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

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

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

Переважні види цільового призначення земельних ділянок у межах функціональної зони 10102.0 (згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

–02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;

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

–02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів;

–02.06 Для колективного гаражного будівництва;

–02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

–02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони

–03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти

–03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров’я та соціальної допомоги

–03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування

–03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів

–03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

–03.08 Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

–03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

–03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

–03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

–04.10 Для збереження та використання пам’яток природи;

–05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

–07.02 Для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту;

–07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

–11.04 Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;

–13.01 Для розміщення та експлуатації об’єктів і споруд телекомунікацій;

–13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв’язку;

–14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проектованої земельних ділянок із функціональним призначенням 10102.0 – території житлової садибної забудови визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.2

Позначення зони	**Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок**		
1	**2**		
10102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 9 м умовної висоти (1-3 поверхи)

	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019: 0,15 га – 15-18 люд/га; 0,12 га – 18-21 люд/га; 0,10 га – 26-27 люд/га; 0,06 га – 42-43 люд/га.
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	3 м – від ЧЛ житлових вулиць; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника; відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019.
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2- 12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	- Перший пояс ЗСО водозаборів; - Другий пояс ЗСО водозаборів.
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 1455 від 27 грудня 2022р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Передбачити без бар'єрний доступ для людей з інвалідністю

Переважні види цільового призначення земельних ділянок у межах функціональної зони 10202.0 (згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

– **03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;**

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

– 01.09 Для дослідних і навчальних цілей;

– 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

– 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

– 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

– 03.08 Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

– 03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

– 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

– 04.10 Для збереження та використання пам’яток природи;

– 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

– 07.02 Для будівництва та обслуговування об’єктів фізичної культури і спорту;

– 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

– 10.09 Для проведення науково-дослідних робіт;

– 11.04 Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;

– 13.01 Для розміщення та експлуатації об’єктів і споруд телекомунікацій;

– 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв’язку;

– 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії.

Переважні види цільового призначення земельних ділянок у межах функціональної зони 10204.2 (згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- **03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;**

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

- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

- 03.08 Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 Для збереження та використання пам’яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об’єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв’язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії.

Переважні види цільового призначення земельних ділянок у межах функціональної зони 10205.0 (згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- **03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;**
- **03.08 Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;**
- **03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;**
- 01.12 Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

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

- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

- 04.10 Для збереження та використання пам’яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об’єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв’язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проектованої земельних ділянок із функціональним призначенням 10202.0, 10204.2, 10205.0 – території громадської забудови визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.3

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	**2**		
10202.0 10204.2 10205.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 9 м умовної висоти (1-3 поверхи)
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не передбачається
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	0 м – від ЧЛ житлових вулиць; 0 м – від ліній регулювання забудови
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2- 12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	- Перший пояс ЗСО водозаборів; - Другий пояс ЗСО водозаборів.
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 1455 від 27 грудня 2022р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Передбачити без бар'єрний доступ для людей з інвалідністю

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

Переважні види цільового призначення земельних ділянок у межах функціональної зони 20200.0 (згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

– 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

– 10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

– 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

– 13.01 Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;

– 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

– 13.05 Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

– 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;

– 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії;

– 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

– 14.06 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

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

– 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

– 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;

– 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

– 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

Проєкт містобудівних умов та обмежень земельних ділянок із функціональним призначенням 20200.0 – території інженерної інфраструктури, визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.4

Позначення зони	**Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок**		
1	**2**		
20200.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Не регламентується і приймається у відповідності до висоти інженерного обладнання

	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	100%
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не передбачається
	4	мінімально допустимі відстані від об’єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від ЧЛ житлових вулиць; 0 м – від ліній регулювання забудови
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2- 12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	СЗЗ проєктованого об’єкта — 20м
	7	охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 1455 від 27 грудня 2022р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»
	8	охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	-

Переважні види цільового призначення земельних ділянок у межах функціональної зони 20300.0 (згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

– 08.01 Для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини;

– **12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.**

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

– 04.10 Для збереження та використання пам’яток природи;

– 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

– 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

– 13.01 Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;

– 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної та теплової енергії.

Переважні види цільового призначення земельних ділянок у межах функціональної зони 40301.0 (згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

– **07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;**

– 04.04 Для збереження та використання ботанічних садів;

– 04.05 Для збереження та використання зоологічних парків;

– 04.06 Для збереження та використання дендрологічних парків;

– 04.07 Для збереження та використання парків-пам’яток садово-паркового мистецтва;

– 04.10 Для збереження та використання пам’яток природи;

– 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

– 08.01 Для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини;

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

– 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

– 13.01 Для розгортання, експлуатації електронних комунікаційних мереж;

– 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів;

– 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної та теплової енергії.

В межах функціональних зон 20300.0, 40301.0 капітальна забудова не передбачається.

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Проєктом передбачається встановлення меж 410 ділянок садибної житлової забудови сумарною площею 40,9919 га.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 6.6) з урахуванням норми щільності населення кварталу житлової садибної забудови з середньою площею ділянки 0,1га на території 41 га може проживати від 697 до 2132 осіб орієнтовно. Прийнята рішенням ДПТ на проєктний період розрахункова кількість мешканців при усередненому коефіцієнті сімейності 3,0 становить: 410 буд. * 3 = 1230 мешканців.

Житлові будинки на присадибних ділянках пропонується розміщувати по лінії регулювання забудови, яка знаходиться на відстані 3 метри від червоних ліній вулиць (відповідно до п.6.1.31 ДБН Б.2.2-12:2019). Вздовж вулиці Набережної-проєктованої а також вулиці, що проходить по межі сіл Братківці та Миртюки лінію регулювання встановлено на відстані 6м від ЧЛ.

Відстань між будинками суміжних ділянок приймається 6-8 метрів, залежно від ступеня вогнестійкості та з умов дотримання п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019, також за взаємною згодою допускається блокування забудови (табл.6.7 прим.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

Мінімальна відстань від найбільш виступаючої конструкції стін будівель до меж сусідніх ділянок становить 3м, що прийнято з умов дотримання протипожежних розривів за умов будівництва І-ІІ ст.вогнестійкості. За умови будівництва ІІІ та нижче ступеня вогнестійкості є доцільним відступати від спільної межі ділянок ½ пропижежного розриву – мін. 4м.

В умовах сформованої забудови для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту допускається скорочення відстані до меж сусідньої ділянки до 1м, але при цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок та дотримано протипожежні розриви.

Допускається розміщення гаража по лінії забудови за умови погодження з місцевим органом містобудування та архітектури. Проектом пропонується розташування гаража по лінії забудови блоковано з житловим будинком.

Господарські будівлі для домашньої худоби, кролів, і птиці треба розміщувати на відстані від житлових будинків відповідно до протипожежних і санітарних норм: одинокі або подвійні – не менше 15 м. Спорудження надвірних господарських будівель по лінії забудови вулиць і проїздів забороняється. Їх треба зводити у глибині садиби з дотриманням санітарних і протипожежних вимог.

Допускається розміщення об’єктів обслуговування на присадибній ділянці згідно з нормами законодавства України. Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та

підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

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

На кожну ділянку передбачається заїзд шириною 3,0м.

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

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Даною містобудівною документацією не передбачено проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

Розміщення виробничих об'єктів

Даною містобудівною документацією не передбачено проєктних рішень щодо розміщення об'єктів виробничого призначення. Водночас передбачено розташування об'єкта інженерної інфраструктури – каналізаційної насосної станції.

Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

2.6. Обслуговування населення

Повсякденне бслуговування мешканців здійснюватиметься існуючими закладами обслуговування населеного пункту а також проектованими об'єктами в складі кварталу.

Розрахункова потреба в навчальних закладах за середніми даними щодо вікової структури дітей наступна:

- дитсадок 1230 × 30 : 1000 = 37 місць;
- середня школа 1230 × 140 :1000 = 173 місця.

Наявні навчально-виховні заклади, котрі розташовані в населеному пункті поруч з південною межею ДПТ, здатні лише частково забезпечити розрахункову кількість жителів. Згідно з довідковими даними, Братківська гімназія Стрийської міської ради, проєктна потужність якої становить 192 учні, а фактична кількість здобувачів освіти — 113 осіб, має 79 резервних місць. У структурі вищезгаданого закладу освіти діє дошкільний підрозділ, проєктна потужність якого складає 25 вихованців, а фактично відвідують – 15 дітей, має 10 резевних місць.

Відтак проєктом передбачено два заклади освіти розосереджено сереж кварталу з врахуванням радіусів доступності:

– дитячий дошкільний заклад (30 дітей) — Діл.№ 22.6;

– заклад загальної середньої освіти, об’єднаний з закладом дошкільної освіти (150 + 20 дітей) — Діл.№ 22.1;

Також проектом передбачено відведення ще 5-ти ділянок для розташування наступного переліку об'єктів сфери обслуговування:

– магазин, кіоск — Діл.№ 22.4, 22.7;

– багатофункціональний комплекс (аптека, пошта, ремонтна мастерня, кафе та ін.) — Діл.№ 22.2 , 22.3, 22.4;

– каплиця — Діл.№ 22.5;

– відпочинковий комплекс з закладом харчування — Діл.№ 22.4.

Також в межах ділянок громадського призначення передбачено можливість розміщення майданчиків для обслуговування проєктованих будівель, зокрема: майданчиків господарського призначення з місцями організованого збору ТПВ та розвантаження, місць тимчасового паркування, відпочинкових майданчиків з літніми терасами та озелененням.

Проєктна пропозиція щодо забудови діл.№ 22.1 -22.7 є рекомендаційна та може бути відкоригована на наступних стадіях проєктування з дотриманням містобудівних умов та обмежень — висоти будівель, максимального відсотку забудови та з дотриманням відстаней до інженерних мереж.

Задля визначення орієнтовного максимального навантаження на інженерні мережі, транспортну інфраструктуру та споруди ЦЗ проєктом пропонується орієнтовний розрахунок максимальної одночасної кількості відвідувачів та працівників громадських об’єктів:

– дошкільний навчальний заклад — 36 осіб (30 дітей + 6 працівників);

– заклад загальної середньої освіти, об’єднаний з закладом дошкільної освіти — 200 осіб (170 дітей + 30 працівників);

– каплиця — 115-120 осіб;

– об’єктів торгівлі сумарною площею забудови до 455 кв.м з урахуванням коефіцієнта корисної площі 0.9, коефіцієнта торгової площі 0.6, площі торгового залу на відвідувача 3 кв.м та кількість працівників на 100 кв.м залу (пункти 8.2 та 6.2.9 ДБН В.2.2-23:2009) — 86 осіб (4 працівники + 82 відвідувачі);

– заклад відпочинку з розрахунку площі ділянки на відпочивальника – 90 осіб (78 відвідувачів + 12 працівників);

– заклади харчування до 100 посадкових місць — 110 осіб (10працівників + 100 відвідувачів;

– заклади побутового облуговування населення (салони, перукарні, хімчистки, пральні, ремонтні майстерні, ательє, аптеки, медичні кабінети, творчі студії) сумарною площею забудови до 1115 кв.м з урахуванням коефіцієнта корисної площі 0.89 та усереднених орієнтовних показників для багатофункціональних будівель обслуговування населення становлять 20 кв.м

корисної площі на одного працівника та 15 кв.м корисної площі на одного відвідувача — 116 осіб (50 працівників + 66 відвідувачів).

Сумарно — **758 осіб**. Даний розрахунок потребує уточнення на наступній стадії проєктування.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Проектом враховано передбачену рішенням генерального плану села мережу вулиць, котра має прямокутну планувальну схему та обмежує квартал по периметру.

Рішенням ДПТ деталізовано розташування цих вулиць з урахуванням меж наявних охоронних зон інженерних мереж, сформованих меж сусідніх ділянок а також з метою формування житлових утворень з площею, кратною 0,1га.

Протяжність автомобільної мережі в межах ДПТ збільшиться до близько 10,5 км (фактична – 1км).

Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги», та у відповідності до ГП (див.Лист№5). Проєктом прийнята наступна ширина ЧЛ та проїзної частини проєктованих вулиць:

–вул. Проєктовані 1-8, 10, 12, 14-17 — 12 м / 7м;

–вул. Незалежності - проєктована — 40 м / 7м+ бульвар 16м+ 3,7м;

–вул. Проєктована-11 — 23м / 4м+ бульвар 10м+4м;

–вул. Проєктована-13 — 17,5 м / 7м;

–вул. вул. Набережна-проєктована — 25м / 7м.

В’їзди та виїзди з ділянок а також перехрестя житлових вулиць повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території.

Організація громадського транспорту

Транспортне обслуговування населення забезпечуватимуть існуючі автобусні маршрути із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500 м.

Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури

Проектом передбачено забезпечення пішохідних сполучень за рахунок проектованих тротуарів.

Також передбачається створення безбар’єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю. В усіх місцях перетину мощень тротуарів та проїзної частини необхідно влаштовувати або підняття площини проїзду до висоти тротуару (при наявності організованого переходу), або плавне пониження

площини тротуару до рівня проїзної частини. Бордюри в таких місцях необхідно влаштовувати на одному рівні з мощенням, не утворюючи перешкод для руху на візочках чи кріслах колісних. Підходи до пішохідних переходів, та їх покриття повинні містити в собі тактильні елементи для орієнтації осіб з вадами зору.

Організація безпеки руху повинна також здійснюватися дорожніми знаками та розміткою.

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

Рух велосипедистів передбачено по проїжджій частині вулиць.

Організація паркувального простору

Паркування в межах житлової забудови пропонується індивідуально на ділянках в закритих гаражах чи під навісами – мін. 410 одиниць.

Розрахунок кількості місць при закладах громадського призначення згідно з табл.10.5 , табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 наступний:

торгові площі та підприємства побутового обслуговування з розрахунку на 5-8 м/м на 100 кв.м торгової площі — 18 м/м, та на 100 відвідувачів і працівників — 9 м/м відповідно;

заклади харчування з розрахунку 8-10 м/м на 100 місць в залі — 9 м/м;

заклад відпочинку з розрахунку 15-20м/м на 100 номерів — 8 м/м;

культова споруда (каплиця) з розрахунку 6-10 на 100 відвідувачів — 10 м/м;

заклади дошкільної та загальної середньої освіти з розрахунку 5-10 м/м на 100 викладачів і співробітників — 2 м/м;

Сумарна потреба для громадських об’єктів —56м/м.

В зонах громадського призначення передбачається розміщення відкритих автостоянок для тимчасового зберігання транспорту сумарною кількістю не менше 120м/м, що дозволить забезпечити потребу в паркувнні для відвідувачів відпочинкових територій вздовж річки. При цьому передбачається виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

Сумарно в межах ДПТ необхідно забезпечити нових паркомісць — 466 м/м.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;

- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод»;

- ДБН В.2.5-23:2025 «Проєктування електроустановок житлових будинків та громадських будівель і споруд».

Проєктні рішення з інженерного забезпечення проєктованих об'єктів приймаються з урахуванням проєкту Генерального плану населеного пункту, де в межах проєктування вже було передбачено розташування кварталу житлової садибної забудови та об'єктів громадського призначення, а відтак і можливість їх забезпечення інженерними мережами населеного пункту.

Територія опрацювання електрифікована, забезпечена централізованим водопостачанням та газопостачанням, від котрих пропонується обслуговування проєктованих об'єктів. Також в межах проєктованих ЧЛ вулиць передбачається прокладення нових мереж водопостачання, газопостачання та каналізації (з будівництвом КНС в мжах ДПТ).

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється відповідно до спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання та енергоспоживання проектованого комплексу визначаються технологічними потребами.

При реконструкції проїзної частини вулиць і доріг з улаштуванням дорожніх покриттів, під якими розміщені підземні інженерні мережі, слід передбачати перенесення цих мереж на розділювальні смуги і під тротуари. Допускається під проїзними частинами вулиць збереження існуючих та прокладання у каналах і тунелях нових мереж. У межах існуючих вулиць, ще не мають розділювальних смуг, допускається розміщення нових інженерних мереж під проїзною частиною за умови прокладання їх у тунелях або каналах. Допускається прокладання газопроводу під проїзною частиною вулиць за умови дотримання вимог ДБН В.2.5-20:2018.

Всі існуючі інженерні мережі на графічних матеріалах детального плану нанесені схематично. При виконанні земляних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

Водопостачання та водовідведення

На наступних етапах проектування, під час реалізації проектних рішень, необхідно отримати технічні умови на підключення до існуючого водопроводу та розробити відповідну робочу документацію.

Об’єми додаткового навантаження на мережі водопостачання та водовідведення (згідно з ДБН В.2.5-64:2012) подано від проєктованих об’єктів житлового призначення та громадського призначення:

Пор.№	Найменування споживачів	Кількість споживачів	Норма л/добу	Розрахунковий об’єм, м³/макс.добу	
				водопостачання	водовідведення
1	будинки з ваннами і місцевими водонагрівачами	1230	210	258,3	258,3
2	торгові зали(кожні 20кв.м)	246/20	250	14,3	14,3
3	страва в закладі харчування: -з приготуванням їжі 90% -без приготування їжі 10%	 505 56	 12 2	 6,06 0,112	 6,06 0,112
4	місце в дитячому садку (з їдальнею на сировині)	30	80	2,4	2,4
5	1 учень і 1 викладач в школі	200	20	4,0	4,0
6	робоче місце в закладах побутового обслуговування	50	15	0,7	0,7
7	готель	78	190	14,82	14,82
8	невраховані витрати	10%	10%	30,0	30,0
9	* полив : - зелених насаджень, газонів і квітників (присадибних ділянок) - удосконалених покриттів(майданчики)	 10250 9955	 3 0,5	 30,75 4,98	 - -
	Разом			366,422	330,692

* Варто зазначити, що полив здійснюватиметься, переважно, в природній спосіб. Ці витрати, будучи епізодичними в посушливі дні, не є щоденними, відтак не становитимуть постійне навантаження на мережі водопостачання.

Крім того враховуємо норми водопостачання на пожежогасіння (1розрахункова пожежа) - 162 м³/год.

Показники водоспоживання та водовідведення для проєктованих об’єктів громадського призначення визначатимуться на наступних стадіях проєктування з урахуванням їх точного признаяення та потужності.

Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно з технічними умовами експлуатаційних

служб. Розподіл електроенергії від проектної трансформаторної підстанції до проектованих будівель здійснюватиметься через проектовані кабельні лінії 10 кВ та проєктовані ТП 10/0,4 кВ.

Орієнтовні показники споживання електроенергії прийняті згідно з ДБН В.2.5-23:2025:

Назва споживачів	**Кількість споживачів**	**Питоме розрахункове електричне навантаження, кВт**	**Потреба, кВт**
Житла IIкласу з плитами : – на природному газі – електроплитами	 205* 205*	(по інтерполяції) 1,47 2,16	 301,35 442,8
1 кв.м торгової зали (універсальні магазини з кондиціонуванням)	246	0,02	4,92
1 кв.м корисної площі в громадських будівлях з невизначеним остаточним технологічним призначенням (заклади побутового обслуговування)	992	0,08	79,36
посадкове місце на підприємстві громадського харчування: а) повністю електрифіковане з кількістю посадкових місць до 500 включно	100	1,03	103
місце в дитячому садку з електрифікованими харчоблоками	30	0,45	13,5
місце в школі з електрифікованою їдальнею та фізкультурно-спортивними залами	170	0,25	42,5
готель з кондиціонуванням повітря	78	0,5	39
освітлення відкритих стоянок	120	0,05	6
Разом			**1032,43**
*- 50% від загальної кількості			

Більш точні показники для проєктованих об’єктів визначатимуться на наступних стадіях проєктування з урахуванням їх точного призначення та потужності. Точне навантаження на мережі буде підраховано відповідно до

технологічних вимог проектування та діючих нормативних документів на наступних стадіях проектування.

Газопостачання

Норми витрати природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби визначаються відповідно до вимог ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та прийняти для жителів проєктованої житлової забудови (діл.№1, №3 за макс.кількістю жителів).

Назва споживачів	**Кількість споживачів**	**Укрупнений показник споживання газу, нм^3/рік на особу**	**Потреба, тис. нм^3/рік.**
житлові будинки (з гарячим водопостачанням від газових водонагрівачів)	1230	250	307,5

Теплопостачання

Теплопостачання проектованих об'єктів відбуватиметься індивідуально, згідно розроблених робочих проектів на наступних стадіях проектування.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Інформація про існуючі телекомунікаційні мережі та об'єкти на території внесення змін до детального плану наведена вище, в розділі «Комплексна оцінка території».

2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

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

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

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

На стадії реалізації проекту передбачається збереження родючого ґрунтового покриву. Зокрема, до початку виконання робіт щодо зняття ґрунтового покриву необхідно розробити робочий проект землеустрою щодо зняття та перенесення родючого шару ґрунту земельної ділянки. Такий проект є вагомою частиною природозахисних заходів, спрямованих на ефективне використання ґрунтів та охорону їх родючості.

Проектом передбачено будівництво підпірної стіни (дамби) довжиною 1,6км вздовж вул.Набережної-проєктованої. Необхідність передбачення додаткових заходів з інженерної підготовки території буде визначено проектними рішеннями після виконання інженерно-геологічних вишукувань в ході розроблення робочих проектів.

Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Вся територія в межах ДПТ та прилеглі території підлягають благоустрою, що включає:

- влаштування мощення в межах майданчиків та ЧЛ (асфальт, тротуарна плитка, щебінь);
- озеленення територій (газони, кущі);
- елементи системи вивезення побутових відходів при громадських об'єктах (урни та контейнери для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення (ліхтарі освітлення);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота, альтанки, павільйони).

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2- 5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій.».

Перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни та пристрої для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28:2018, не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби).

Використовувати для озеленення листяні породи дерев і кущів, що виділяють під час цвітіння пластівці, волокнисті речовини чи опущене насіння, а також посадка дерев і кущів у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення парів, не допускається.

Доріжки, майданчики і поля планується обладнати освітленням що дозволяє комфортно і безпечно використовувати комплекс в вечірній і нічний час, основні споруди комплексу – системами декоративного підсвічування. В усіх місцях, де пересуваються люди, прийняті покриття які не створюють завад для руху візків маломобільних відвідувачів.

Використання підземного простору

В межах детального плану території проєктними рішеннями передбачається розміщення 8 протирадіаційних укриттів загальною місткістю 2050 осіб. З них два укриття, загальною місткістю 250 осіб, призначені для учасників освітнього процесу, а шість укриттів, загальною місткістю 1800 осіб, — для населення, працівників та відвідувачів громадсбких об'єктів.

Поводження з відходами

При здійсненні діяльності на території розроблення містобудівної документації необхідно організувати систему збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення у відповідності до ДБН Б.2.2-5:2011 та ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 . За можливості максимально використовувати відходи як вторинну сировину.

В даний час в с. Братківці силами сільської ради та мешканців проводиться планова санітарна очистка житлової садибної забудови, що передбачено і для проєктованого житла.

Для збору сміття на території громадських об'єктів та майданчиків встановлюються урни та організовуватимуться майданчики для організованого збору ТПВ.

Проєктом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Тверді нечистоти вивозитимуться спец автомобілями на сміттєзвалище.

2.10. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Містобудівною документацією передбачено наступне:

- зміну конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 4625380100:03:000:0022 зі збереженням площі та її поділ;
- зміну конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 4625380100:03:000:0027 зі збереженням площі та її поділ;
- зміну конфігурації земельної ділянки з кадастровим номером 4625380100:01:003:0001 зі збереженням площі та її поділ;
- формування нових земельних ділянок за рахунок земель комунальної власності.

Перелік земельних ділянок та перспективне використання земель сформованих на основі розроблених проектних рішень детального плану території наведено у таблиця нижче.

Таблиця 2.10.1

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1 - 84	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання

							(обмеження) - 0,1000 га
85	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.04 Охоронна зона навколо інфраструктури електронних комунікаційних мереж - 0,0017 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
86 - 99	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
100	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.04 Охоронна зона навколо інфраструктури електронних комунікаційних мереж - 0,0057 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
101 - 125	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
126	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських	007.01 Малоповерхова забудова	01.04 Охоронна зона навколо інфраструктури електронних комунікаційних мереж - 0,0062

					будівель і споруд (присадибна ділянка)		га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
127 - 141	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
142	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.04 Охоронна зона навколо інфраструктури електронних комунікаційних мереж - 0,0043 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
143 - 241	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
242	0,0920	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,0920 га
243 - 284	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку,	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів

					господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
285	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0080 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
286	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0083 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
287	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0092 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
288	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0080 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого

							питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
289	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
290	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0082 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
291	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0091 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
292 - 403	0,1000	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 Малоповерхова забудова	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1000 га
404	0,0870	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного

					займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку		водопостачання (обмеження) - 0,0870 га
405	1,2689	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 1,2689 га
406	0,1017	відсутній	власність не зареєстрована	500 Землі рекреаційного призначення	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1017 га
407	0,1843	відсутній	власність не зареєстрована	500 Землі рекреаційного призначення	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1843 га
408	0,4171	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.04 Охоронна зона навколо інфраструктури електронних комунікаційних мереж - 0,0056 га, 02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,4171 га
409	0,8155	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання

							(обмеження) - 0,8155 га
410	0,0124	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,0124 га
411	0,0173	відсутній	власність не зареєстрована	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,0173 га
412	0,2213	відсутній	власність не зареєстрована	500 Землі рекреаційного призначення	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,2213 га
413	0,0871	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,0871 га
414	0,4881	відсутній	власність не зареєстрована	500 Землі рекреаційного призначення	07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	014.00 Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,4881 га
415	0,2855	відсутній	власність не зареєстрована	200 Землі житлової та громадської забудови	03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання

							(обмеження) - 0,2855 га
416	0,1971	відсутній	власність не зареєстрована	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	010.00 Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	02.01.2 Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження) - 0,1971 га

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність – відсутні.

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

Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки з кадастровими номерами 4625380100:03:000:0022 та 4625380100:03:000:0027 були сформована у результаті виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Розробник документації із землеустрою – Стрийський міськрайонний відділ ДП"Центр ДЗК". Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Коваль Юрій Ярославович | Ривак Роман Ярославович.

Земельна ділянка з кадастровим номером 4625380100:01:003:0001 була сформована у результаті виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Документація із землеустрою розроблена ФО-П Віват Оксана Миколаївна. Безпосередній виконавець проекту – сертифікований інженер-землевпорядник Віват Оксана Миколаївна.

Формування земельних ділянок

Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області розробляється на земельні ділянки, частина з яких сформовані в ДЕРЖВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ, а частину земельних ділянок передбачено сформувати проектним рішенням містобудівної документації шляхом розроблення технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок зі зміною їх цільового призначення.

2.11. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації «Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с.Братківці Стрийського району Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

–виготовлення та затвердження проектної документації, отримання містобудівних умов та обмежень;

–отримання техумов, проведення інженерних комунікацій, підключення їх до існуючих мереж;

–початок будівництва проектованої забудови.

На середньостроковий період та довгострокову перспективу:

–завершення будівництва та здача в експлуатацію проектованих об'єктів, майданчиків;

–благоустрій території земельних ділянок;

–мощення тротуарів та проїжджої частини вулиць, що ведуть до проєктованих земельних ділянок.

Інформація щодо проектних рішень наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації в таблицях (відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»).

Таблиця 2.11.1

Номер (кодування) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Коротко строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо строкового періоду (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)	
1	Розподіл та зміна цільового призначення ділянок. Отримання містобудівних умов і обмежень	10	410 ділянок з цільовим призначенням 02.01; 6 ділянок громадського призначення; 4 ділянки озеленених територій загального користування(майданчики); 3 ділянки об'єктів інженерної	Площа ділянок житлової садибної забудови — 40,9919га; Площа ділянок громадської забудови —2,9620 га; Площа ділянок інженерних об'єктів—0,2263 га.	Реалізація рішень ГП, Покращення інфраструктури кварталу	+			Відповідає номеру проектного рішення Після затвердження ДПТ.

2	Інженерна підготовка та інженерне забезпечення території	8	Прокладання нженерних мереж в межах ЧЛ , підведення їх до кожної ділянки та підключення до центральних мереж	-ГРП – 4од, ТП – 4од, КНС – 1 од. - газопровід низького тиску— 10,5 км; - водопровідна мережа — 10,5 км;	- створення умов для функціонування проектованих об'єктів; - захист території; - дотримання екологічних вимог	+		+	Відповідає номеру проектного рішення. Після затвердження ДПТ.та отримання техумов.
3	Будівництво проектованих будівель	5	Будівництво житлових будинків, садибних будинків, господарських будівель і споруд, громадських об'єктів	Максимальна площа житлової забудови — 20 га Максимальна площа громадскої забудови — 10,5 км;	Реалізація рішень ДПТ та ГП	+	+		Відповідає номеру проектного рішення Після завершення будівництва
4	Благоустрій	7; 9	Загальний благоустрій території: влаштування проїздів освітлення, тротуарів, озеленення.	Благоустрій території площею 62 га. Довжина підпірної стіни — 1,6 км.	Створення більш сприятливих умов для проживання в кварталі. Реалізація проекту ДПТ			+	Відповідає номеру проектного рішення Після завершення будівництва проектованих будівель.

Техніко-економічні показники

Табл. 2.11.2

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
				Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1	**Територія**					
	Територія в межах детального плану території , тому числі:	га	61,76	61,76	61,76	61,76
	вулиці в ЧЛ	га	2,0512	17,2842	17,2842	17,2842
	особистого селянського господарства	га	19,9342	-	-	-

	території під озелененням, вт.ч спецозеленення в межах ОЗ та ЧЛ	га	39,7746	4,79	4,79	4,79
	території інженерної інфаструктури	га	-	0,2263	0,2263	0,2263
	садибної житлової забудови	га	-	40,9919	40,9919	40,9919
	території громадського призначення	га	-	2,9620	2,9620	2,9620
2	**Населення**					
	кількість земельних ділянок житлової забудови	шт	-	410	410	410
	чисельність населення	чол	-	1230	1230	1230
	щільність населення	люд/га	-	30	30	30
3	**Житловий фонд**					
	житловий фонд при площі буд. 150м.кв	м.кв	-	61500	61500	61500
	середня поверховість житлової забудови	поверхів	-	1-2	1-2	1-2
4	**Вулична мережа**					
	довжина вуличної мережі	км	1,0	10,5	10,5	10,5
	гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш. місць	-	410	410	410

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

– Генеральний план с. Братківці,розроблений ФОП «Лопушанський М.Р.» і затверджений Рішенням Стрийської міської ради №282 від 26.09.2019р (зі змінами, затвердженими рішенням Стрийської міської ради №2033 від 28.09.2023р);

Перелік відповідності містобудівної документації

Проектні рішення ДПТ враховують і деталізують проект ГП с.Братківці, зокрема — будівництво кварталу житлової забудови та об'єктів обслуговування в північній частині населеного пункту.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

В проєкті детального плану території враховано положення положення Стратегії розвитку Стрийської територіальної громади до 2027 року.

Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

Село Братківці не входить до списку історичних населених місць України.

Перелік врахованих матеріалів

В планувальних рішеннях детального плану території враховано:

– Рішення Стрийської міської ради № 2690 від 27.06.2024 року;

– Генеральний план с. Братківці;

– Схеми планування території Львської області;

– Завдання на розроблення детального плану території;

– План топографічного знімання М 1:1000, виконаний ТзОВ «ЗАХІДЗЕМЛЕПРОЕКТ» в 2026 році, з погодженими інженерними мережами;

– Натурні обстеження та вихідні дані для проектування наданні замовником.

СТРИЙСЬКА МІСЬКА РАДА ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
L СЕСІЯ VIII ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

від 27 червня 2024р. Стрий № 2690

Про надання дозволу на розроблення детального плану території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області

Керуючись ст.ст. 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 10,16,19,21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", відповідно до генерального плану с.Братківці, затвердженого рішенням сесії Стрийської міської ради від 28.09.2023 №2033, міська рада
ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Стрийської міської ради на розроблення детального плану території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області.

2. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснити відповідно до Програми "Регулювання містобудівної діяльності населених пунктів Стрийської територіальної громади на 2021-2025 роки" затвердженої рішенням сесії міської ради від 25.03.2021 №260 зі змінами.

3. Начальнику управління містобудування та архітектури О.Телішевському забезпечити оформлення завдання на розроблення детального плану території, включаючи визначення меж його розроблення згідно з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

4. Проект детального плану території подати на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Стрийської міської ради.

5. Організацію та проведення громадських слухань покласти на старосту Жулинського старостинського округу – О.Чушак.

6. Розроблений детальний план території, включаючи звіт про стратегічну екологічну оцінку та протокол громадського обговорення, подати на сесію міської ради на предмет затвердження.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови М.Дмитришина, постійну депутатську комісію з питань архітектури, містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (В.Бурій).

Міський голова **Олег КАНІВЕЦЬ**

СТРИЙСЬКА МІСЬКА Львівської обл. УКРАЇНА

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Секретар Стрийської міської ради
Берник М.В.
202__р.

ФОРМА ЗГІДНО ДБН Б.1.1-14:2021

ПОГОДЖЕНО
Директор ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»

_____ Христина СУШИНСЬКА
(підпис)

«___» _____ 2026 р.
М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Голова Стрийської міської ради

_____ Олег КАНІВЕЦЬ
(підпис)

«___» _____ 2026 р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО
Начальник управління містобудування та архітектури Стрийської міської ради

_____ Орест ТЕЛІШЕВСЬКИЙ

«___» _____ 2026 р.
М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с.Братківці Стрийського району Львівської області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Стрийської МР № 2690 від 27.06.2024р.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Стрийської міської ради Стрийського району Львівської області
4	Термін розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Термін розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Назва території згідно ГП с. Братківці: - територія житлової садибної забудови; - територія громадської забудови; Орієнтовна площа розроблення ДПТ 62,2 га.
6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення Стрийської МР № 2690 від 27.06.2024р.; Генеральний план ГП с. Братківці; Державні інтереси; Топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М 1:1000 з нанесенням рельєфу та інженерних мереж; Матеріали земельного кадастру, відводи земельних ділянок; Геологічна довідка;
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межа території проектування ДПТ встановлена по межах червоних ліній вулиць
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації	Не потрібно

	(у разі необхідності)	
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення передбачають: - планування кварталу садибної житлової забудови з громадськими об'єктами; - зміна цільового призначення земельних ділянок; - визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок; - визначення параметрів забудови земельних ділянок; - організація пішохідно-транспорних зв'язків;
10	Перелік індикаторів розвитку	- збільшення населення; - збільшення робочих місць;
11	Графічні матеріали	- Відповідно до п.72 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. №926, у редакції Постанова КМУ від 31 грудня 2024 року №1557 та табл. 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не потрібно
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не потрібно
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН-Б.1.1-14:2021
17	Додаткові вимоги:	

Головний архітектор проекту _____ Володимир СТРИЖКО

Інженер-землевпорядник _____ Марта ПИРОЖИК

ЗАТВЕРДЖУЮ
Заступник голови Львівської
обласної державної
адміністрації

Юрій БУЧКО

«__» вересня 2025 року

ДЕРЖАВНІ ІНТЕРЕСИ
які слід врахувати під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північнозахідній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області».

Відповідно до вимог статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Комплексний план просторового розвитку території Стрийської міської територіальної громади відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Стрийською міською радою не розроблений.

Генеральний план села Братківці розроблений ФОП Лопушанський та затверджений рішенням Братківської сільської ради № 282 від 26.09.2019 року (із змінами, затвердженими рішенням Стрийської міської ради № 2033 від 28.09.2023 року).

У абзаці першому пункту першого статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зазначено що детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території.

Згідно із вимогами абзацу другого пункту 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Стрийською міською радою прийнято рішення № 2690 від 27.06.2024 р. «Про надання дозволу на розроблення детального плану території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області».

Відповідно до вимог пункту 29 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926, детальний план території розробляється на структурно-планувальний елемент території населеного пункту, яка має цілісний планувальний характер (житловий район, мікрорайон, квартал нової забудови, територія комплексної реконструкції

кварталів та мікрорайонів застарілого житлового фонду, територія виробничої, рекреаційної та іншої забудови).

Відповідно до пункту 12 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 надаємо перелік державних інтересів, які слід врахувати під час розроблення містобудівної документації «Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північнозахідній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області»:

1. Планувальні рішення містобудівної документації регіонального рівня «Схема планування території Львівської області», затвердженої рішенням Львівської обласної ради від 08.12.2009 №1077 (додається);

2. Стратегію розвитку Львівської області на період 2021-2027 років, затверджену рішенням Львівської обласної ради від 24.12.2019 №948, посилання: http://surl.li/meaqwe;

3. Національну стратегію із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року, схвалену розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14.04.2021 №366, посилання:

   https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/366-2021-%D1%80#Text;

4. Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища на період до 2025 року, затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21.04.2021 № 443-р, посилання:

   https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/443-2021-%D1%80#Text;

5. Програму охорони навколишнього природного середовища на 2021-2025 роки, затверджену рішенням Львівської обласної ради від 23.02.2021 № 72 (зі змінами), посилання:

   https://loda.gov.ua/usefulinfo/17951?authorId=17111;

6. Програму державного моніторингу в галузі охорони атмосферного повітря на 2021-2025 роки, Львівської зони затверджену рішенням Львівської обласної ради від 07.12.2021 № 291, посилання:

   https://lvivoblrada.gov.ua/plenary-sessions/rishennya-viii-sklikannya.

7. Пропозиції ГУ ДСНС України у Львівській області, викладені в листі № 58 01-5708/58 02.1 від 04.09.2025 (додається).

Згідно пункту 3 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, на оновленій картографічній основі, облікованій у Державному картографо-геодезичному фонді України, в цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру.

При розробленні детального плану території слід забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки, відповідно до вимог абзацу другого пункту 1 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Після розроблення містобудівної документації забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, відповідно до вимог статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Відповідно до вимог статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та підпункту 16 пункту 43 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», замовнику містобудівної документації слід забезпечити її розгляд архітектурно-містобудівною радою при департаменті архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації.

При розробленні містобудівної документації «Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північнозахідній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області» необхідно забезпечити дотримання Порядку реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні та Порядку ведення Містобудівного кадастру на державному рівні під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 9 серпня 2024 р. № 909 «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні".

Директор департаменту
архітектури та розвитку
містобудування Львівської обласної
державної адміністрації **Олена ВАСИЛЬКО**

Ващук Віктор 2999416

ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Львівській області)

вул. Підвальна, 6, м. Львів, 79006 тел. (032) 239-02-50, факс (032) 261-61-15
сайт: https://lv.dsns.gov.ua код згідно з ЄДРПОУ 38627339 E-mail: lviv@dsns.gov.ua

від _____ 20__ р. № _____ На № _____ від _____ 20__ р.

Директору Департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської обласної державної адміністрації
Олені ВАСИЛЬКО
м. Львів, вул. Винниченка, 18, 79008

Про надання відомостей
щодо розроблення ІТЗ ЦЗ

Головне управління ДСНС України у Львівській області розглянувши Ваш лист від 29.08.2025 № 16-4685/0/2-25 щодо надання наявних відомостей та розрахунків планових показників для розроблення розділу «Детальний план території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області» повідомляє наступне:

1. Території, населені пункти та об’єкти, що можуть викликати виникнення надзвичайних ситуацій та/або є джерелом утворення інших небезпечних зон:

Населений пункт Братківці Стрийського району Львівської області не віднесено до групи цивільного захисту.

На проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об’єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об’єкти – відсутні.

Поряд із зоною опрацювання, на відстані близько 2 км проходить магістральна залізнична колія, яка відноситься до лінійного хімічно-небезпечного об'єкту.

2. Території за факторами ризику:

Територія детального плану потрапляє у наступні небезпечні зони, а саме:

- зона незначних (слабких) руйнувань від населеного пункту віднесеного до III групи цивільного захисту;
- I зона можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об’єкта (магістральна залізнична колія);

СЕД АСКОД **ГУ ДСНС України у Львівській області**
№ 58 01-5708/58 02.1 від 04.09.2025
Підписувач Кагітін Юрій Іванович
Сертифікат 32FC10080000000000000000000000000000001
Дійсний з 15.01.2025 14:11:09 по 15.01.2026 23:59:59

- відповідно до карт ЗСР-2004-А, В, С на території детального плану інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6-7 балів за шкалою MSK-64;

- в межах території детального плану можливі прояви небезпечних стихійних метеорологічних явищ, наслідки яких можуть призвести до виникнення надзвичайних ситуацій.

Для отримання інформації щодо можливих інших загроз природного характеру, пропонуємо Вам звертатись до організацій водного господарства, гідрометеорологічного центру, місцевих органів влади, наукових, проєктних, вишукувальних організацій в галузі геології (ДП «Західукргеологія» та ПрАТ «Геотехнічний інститут» тощо).

3. Об’єкти фонду захисних споруд цивільного захисту:

В радіусі пішохідної доступності 500 м від проєктованої території знаходяться об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту, а саме:

- найпростіше укриття (с. Братківці, вул. Незалежності, 2, місткістю 100 чол);

- найпростіше укриття (с. Братківці, м-н. Незалежності, 2, місткістю 200 чол);

Поряд з тим, відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України укриттю підлягають:

- у протирадіаційних укриттях - населення, зокрема працівники підприємств, установ, організацій, об’єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров’я, учасники освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

- у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім тих категорій населення, які підлягають укриттю у захисних спорудах, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням.

Відповідно до вимог таблиці А-2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» у містах, не віднесених до груп цивільного захисту, інших населених пунктах, на об’єктах суб’єктів господарювання розміщених у зонах незначних (слабких) руйнувань передбачаються наступні захисні властивості, а саме група укриття П-4 (Кз=200, ΔРех = 100 кПа).

Утримання та експлуатацію захисних споруд цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту» та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

4. Об’єкти, що призначені або можуть бути використані для розміщення та/або функціонування підрозділів оперативно-рятувальної служби цивільного захисту, пожежної охорони, інших формувань сил цивільного захисту:

На території м. Стрий, на відстані 5 км від межі детального плану, дислокується 8 державна пожежно-рятувальна частина 6 державного пожежно-рятувального загону Головного управління ДСНС України у Львівській області (м. Стрий, вул. Зелена, 23).

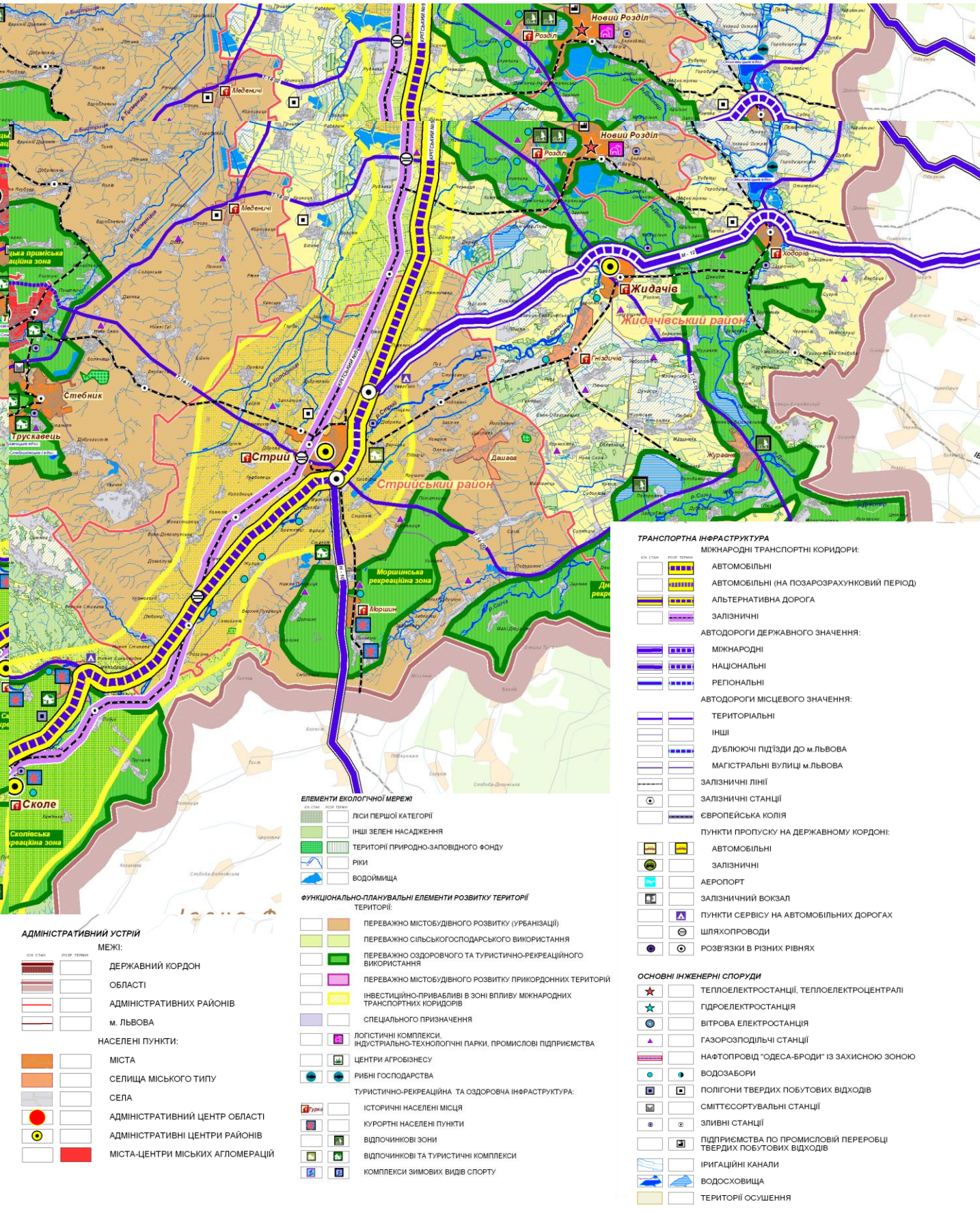
На території детального плану джерела протипожежного водопостачання не обліковуються.

Начальник Головного управління
генерал-майор служби цивільного захисту Юрій КАГІТІН

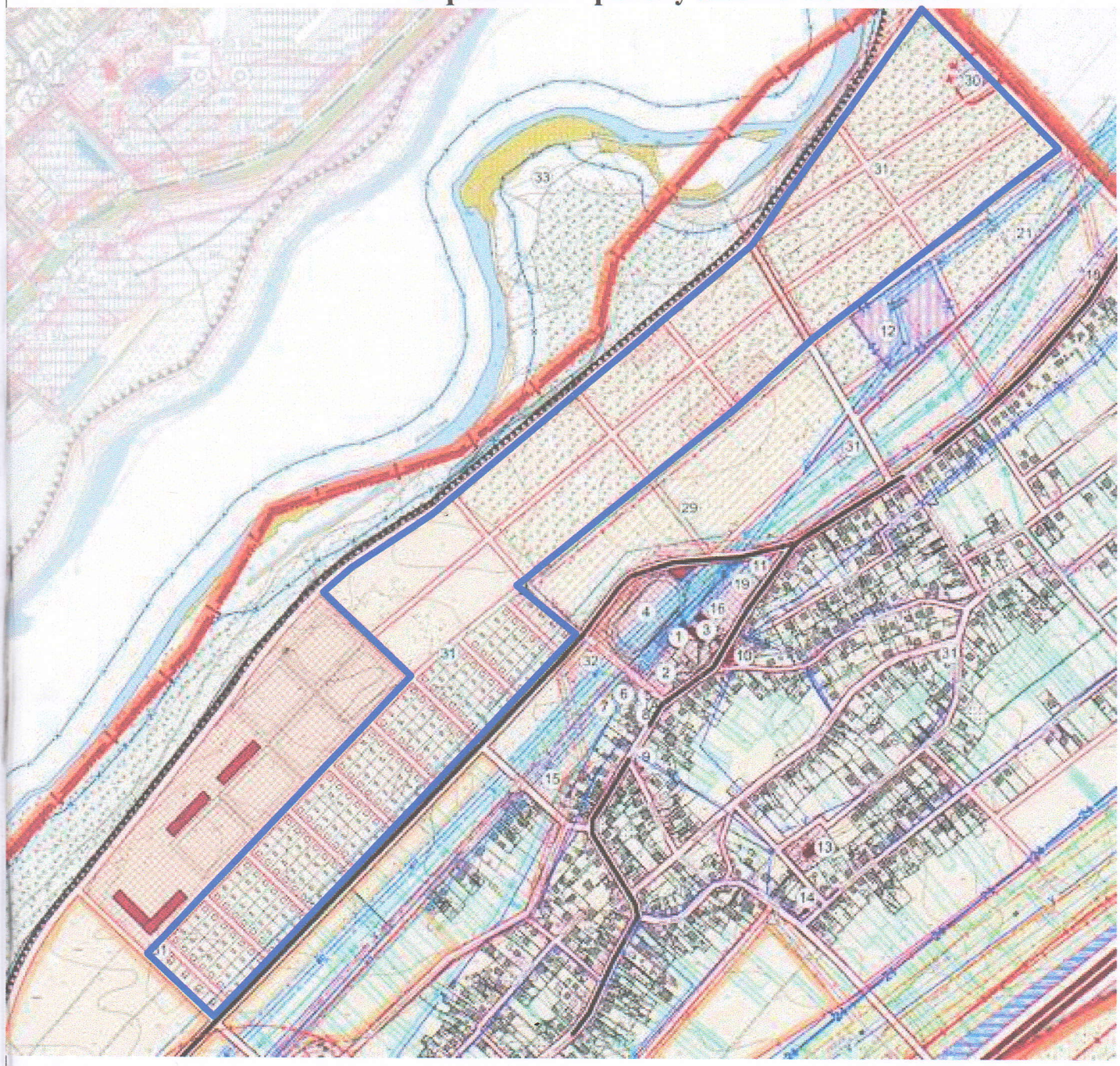
Ігор ДІДУХ 239-02-33

Викопіювання з Схеми планування території Львівської області.

Проектний план (основне креслення)



Викопіювання з генерального плану с.Братківці Стрийського району Львівської області



Межа детального плану території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці

Умовні позначення

- Межа Стрийської міської територіальної громади
- Межа села Братківці
- Межа міста Стрий
- Територія житлової садибної забудови
- Житлова забудова з обмеженою діяльністю (в межах СЗЗ від кладовища/виробничих територій)
- Резерв житлової садибної забудови
- Житлова квартирна забудова
- Територія громадської забудови

25. Проектні виробничі території;
26. Проектне пождело;
27. Проектні пірси для забору води;
28. Проектні очисні споруди;
29. Проектний квартал для вимушено переміщених осіб;
30. Проектна каналізаційна насосна станція;
31. Дитячий майданчик (проект);
32. Заклад громадського харчування, магазин;
33. Пляж (проект).

ВИТЯГ
із Державного картографо-геодезичного фонду України щодо прийняття матеріалів на облік

Унікальний ідентифікатор метаданих	3887344054286944054
Дата формування	04.05.2026
Тип ресурсу	Топографічні та картографічні матеріали
Контактна інформація відповідальних за метадані (власне ім’я, прізвище)	Таратула Роман Юрійович, +38(380)-974-24-37, rovik1@ukr.net
Контактна інформація відповідальних за метадані (організація виконавець)	ТзОВ «Азимут Плюс»
Інформація про референцну систему координат	МСК-46 Львівська область
Інформація про референцну систему висот	Балтійська система висот
Просторове розрізнення (масштаб)	1:1000
Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад	UA46100230040030045
Підстава для виконання	Договір
Контактна інформація відповідальних за ресурс (найменування замовника)	ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»
Назва ресурсу (повне найменування об'єкта)	Топографо-геодезичне знімання території у масштабі 1:1000 орієнтовною площею 156 га для містобудівної документації – детального плану території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області та внесення відомостей до Державного картографо-геодезичного фонду України
Дата початку робіт	01.04.2026
Дата закінчення	30.04.2026
Інформація про формат даних ресурсу	
Тип твору	
Інформація про авторське право (майнові права)	
Інформація про авторське право (авторські права)	

Створено автоматично в Системі Держкартгеофонду

СТРИЙСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул.Т.Шевченка,71,м.Стрий,Стрийський район,Львівська область,82400,тел (03245)7-12-71

www.stryi-rada.gov.ua, e-mail: stryimvk@loda.gov.ua, Код згідно з ЄДРПОУ 04055943

01.10.2026 № 03-13/2233 На № _____ від _____

Директору
ТзОВ «ПО «УкрЗахідУрбанізація»
Христині Сушинській

У відповідь на Ваш лист від 24.09.2026 № 743/Л-09-26 щодо надання інформації у зв'язку з розробленням детального плану території житлового кварталу садибного типу в північно-західній частині с. Братківці Стрийського району Львівської області, виконавчий комітет Стрийської міської ради повідомляє наступне.

На пункт 2 вашого листа інформуємо, що відповідно до договору між організатором конкурсу та суб'єктом господарювання на здійснення операцій із збирання та перевезення побутових відходів від 01.07.2024 року, станом на сьогодні в с. Братківці наявна та функціонує подворова (безконтейнерна) система збору побутових відходів.

Перший заступник міського голови **Микола ДМИТРИШИН**

гот. І. Пастущин

УКРАЇНА
БРАТКІВСЬКА ГІМНАЗІЯ
СТРИЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
СТРИЙСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

82465, с. Братківці, Майдан Незалежності, 2, Стрийський район, Львівська область,
тел. (803245) 6-84-02 bratkivskynvk@ukr.net ЄДРПОУ22388393

06 жовтня 2026 року
№ 76

ТзОВ «УкрЗахідУрбанізація»

вул. Декарта, 17, м. Львів

e-mail: zahid-uzu@ukr.net

Про надання інформації

У відповідь на ваш запит № 743/1-09-26 від 24.09.2026 щодо розроблення детального плану території житлового району у північно-західній частині с. Братківці повідомляємо наступне.

На території с. Братківці функціонує Братківська гімназія Стрийської міської ради, проєктна потужність якої становить 192 учні, а фактична кількість здобувачів освіти — 113 осіб. У структурі вищезгаданого закладу освіти діє дошкільний підрозділ, проєктна потужність якого складає 25 вихованців, а фактично відвідують – 15 дітей.

З урахуванням перспективного будівництва житлової забудови садибного типу (орієнтовно до 2000 жителів), наявна потужність закладу не зможе повністю забезпечити потребу в навчально-виховних місцях для ділянки проектування. Підтверджуємо необхідність резервування (відведення) земельної ділянки в межах території проєктування для розташування додаткового навчально-виховного/дитячого закладу.

На території с. Братківці наявна подворова система збору твердих побутових відходів (ТПВ).

Директор **Ганна Балабанська**