ТзОВ «Карпати Арх-Проект»
адреса: 79039, м. Львів, вул. Генерала Юнаківа,18
e-mail: karpaty.proekt@gmail.com
р/р UA293259900000002600701005277 ПАТ «ОКСІ БАНК»
м. Львів, МФО 120990, ЄДРПОУ 38667221

Замовник
Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради Львівської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

щодо зміни цільового призначення, визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокоптильне виробництво в с. Коросно Львівського району Львівської області

ТОМ І
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ
2-696-25 – ПЗ

ТОМ ІІ
ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ
2-696-25 – ІТЗ ЦЗ

ТОМ ІІІ
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
2-696-25 – ГМ

Директор Ф. Фараджов

Головний архітектор проекту Н. Мельник

2026

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № ор.

ТОМ І

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

2-696-25–ПЗ

2026

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №ор.

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
ТОМ І. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ		
2-696-25 –З	Зміст	аркуш 2
2-696-25 –СП	Склад проекту	аркуш 4
2-696-25 –ПД	Підтвердження ГАП	аркуш 5
2-696-25 –ВУ	Відомості про учасників проектування	аркуш 6
	Загальні відомості. Вступ	аркуш 7
Частина І. Комплексна оцінка території		аркуш 9
	1.1 Просторово-планувальна організація території	аркуш 11
	1.2 Землеустрій та землекористування	аркуш 13
	1.3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	аркуш 14
	1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок	аркуш 15
	1.5 Забудова територій та господарська діяльність	аркуш 17
	1.6 Обслуговування населення	аркуш 18
	1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура	аркуш 18
	1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	аркуш 20
	1.9 Підготовка та благоустрій території	аркуш 21
Частина ІІ. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі		аркуш 22
Частина ІІІ. Обґрунтування проектних рішень		аркуш 22
	3.1 Просторово-планувальна організація території	аркуш 24
	3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	аркуш 26
	3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок	аркуш 27
	3.4 Функціональне зонування території детального планування	аркуш 29
	Містобудівні умови та обмеження	аркуш 32
	3.5 Забудова територій та господарська діяльність	аркуш 35
	3.6 Обслуговування населення	аркуш 37
	3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура	аркуш 37

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. №ор.

						2-696-25 -З		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
Розробив		Жолобак				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
							ТзОВ «КАРПАТИ АРХ–ПРОЕКТ»		

	3.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	аркуш 39
	3.9 Інженерна підготовка та благоустрій	аркуш 42
	3.10 Землеустрій та землекористування	аркуш 45
	3.11 План реалізації містобудівної документації	аркуш 47
	3.12. Техніко-економічні показники	аркуш 53
ТОМ ІІ. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ		
	Вступ	аркуш 54
	4.1 Комплексна оцінка території	аркуш 54
	4.2 Техногенна характеристика на території населеного пункту	аркуш 63
	4.3 Засоби оповіщення населення	аркуш 64
	4.4 Забезпечення укриття населення (відвідувачів) та працюючого персоналу в захисних спорудах цивільного захисту	аркуш 65
	4.5 Евакуаційні заходи	аркуш 67
	4.6 Заходи сейсмічної безпеки	аркуш 67
	4.7 Протипожежні заходи	аркуш 67
	4.8 Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території	аркуш 69
	4.9 Світломаскування	аркуш 70
	4.10 Висновки	аркуш 70
ВИХІДНІ ДАНІ		
12.03.2026 р. №5707	Рішення Перемишлянської міської ради	
	Завдання на розроблення детального плану території	
від 16.09.2026 №16-6558/0/2-26	Державні інтереси, які слід врахувати під час розроблення містобудівної документації (лист Департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської ОДА)	
від 11.09.2026 №58 01-7130/58 02.2	Лист ГУ ДСНС України у Львівській області	
02.07.2026 р. № 18/1040	Лист БУВР річок Західного Бугу та Сяну ДАВР України	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. №ор.

						2-696-25 -3		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
Розробив		Жолобак				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	2	
							ТзОВ «КАРПАТИ АРХ–ПРОЕКТ»		

ТОМ ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

	Містобудівна частина	
2-696-25 –МЧ–1	Схема розташування детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:5000
2-696-25 – МЧ–2	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000
2-696-25 – МЧ–3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	М 1:1000
2-696-25 – МЧ–4	План функціонального зонування території	М 1:1000
2-696-25 –МЧ–5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури.	
2-696-25 –МЧ–6	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000
2-696-25 –МЧ–7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:1000
2-696-25 –МЧ –8	Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	М 1:1000
2-696-25 –МЧ –9	Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1:1000
2-696-25 –МЧ–10	План червоних ліній. Креслення поперечних профілів	М 1:1000
	Топографічний план	М 1:1000
	Землевпорядна частина	
ЗЧ–11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:1000
ЗЧ–12	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1:1000
ЗЧ–13	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено доДержавного земельного кадастру	М 1:1000
ЗЧ–14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадаструна підставі розробленої містобудівної документації	М 1:1000

ТОМ ІV. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	2 -696-25 З			
Розробив		Жолобак				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	3	
							ТзОВ «КАРПАТИ АРХ–ПРОЕКТ»		

Склад проекту

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
I	2-696-25 –ПЗ	Стратегія просторового розвитку території	
II	2-696-25 –ІТЗ ЦЗ	Інженерно-технічних заходів цивільного захисту	
III	2-696-25 –ГМ	Графічні матеріали:	
		Містобудівна частина *Землевпорядна частина*	
IV	2-696-25 –СЕО	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	

Містобудівна документація розроблена відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту Н. Мельник

М.П.



Інженер-землевпорядник Ф. Фараджов

М.П.



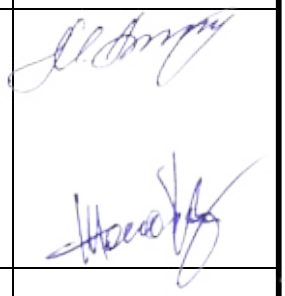
						2-696-25 -ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
Розробив		Жолобак				Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	5	
							ТзОВ «КАРПАТИ АРХ–ПРОЕКТ»		

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Відомості про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвища	Підпис
Містобудівна частина	Головний архітектор проекту Архітектор	Н. Мельник В. Жолобак	
Землевпорядна частина	Інженер-землевпорядник	Ф. Фараджов	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	2-696-25 -ВУ			
Розробив		Жолобак				Відомості про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	6	
							ТзОВ «КАРПАТИ АРХ–ПРОЕКТ»		

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Вступ

Містобудівна документація – *«Детальний план території щодо зміни цільового призначення, визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокоптильне виробництво в с. Коросно Львівського району Львівської області»* розроблена на підставі наступних вихідних даних:

– Рішення Перемишлянської міської ради від 12.03.2026 р. №5707;

– Завдання на розроблення детального плану території;

– Генеральний план с. Коросно Перемишлянського району Львівської області розроблений СЗО Жура С.О., ФОП Коваль Т.О. у 2016 році та затверджений рішенням Коросненської сільської ради від 12.10.2016 р. №146;

– Державні інтереси, які слід врахувати під час розроблення містобудівної документації (лист Департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської ОДА від 16.09.2026 №16-6558/0/2-26).

– Лист ГУ ДСНС України у Львівській області від 11.09.2026 №58 01-7130/58 02.2:

– Лист БУВР річок Західного Бугу та Сяну ДАВР України від 02.07.2026 р. № 18/1040;

– Топографічне знімання території, виконане ФОП Апанасенко В.М. у 2026 році;

– Договір оренди землі від 02 листопада 2022р.;

– Технічний паспорт на виробничий будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою вул. Львівська 16б, с. Коросно, Львівський р-н, Львівська обл. №б/н(240/21), виготовлений станом на 22 березня 2021 р.

– Технічний паспорт на виробничий будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою вул. Львівська 16а, с. Коросно, Львівський р-н, Львівська обл. №б/н(243/21), виготовлений станом на 22 березня 2021 р.

– Технічний паспорт на будівлю адмінбудинку за адресою вул. Львівська 16в, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №68, реєстраційний номер 1538009346233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

– Технічний паспорт на будівлю гаражних боксів за адресою вул. Львівська 16г, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №69/1, реєстраційний номер 1538102146233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

– Технічний паспорт на будівлю складу за адресою вул. Львівська 16г, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №69/2, реєстраційний номер 1538102146233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

– Технічний паспорт на будівлю складу за адресою вул. Львівська 16г, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №69/3, реєстраційний номер 1538102146233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

– Технічний паспорт на будівлю складу за адресою вул. Львівська 16г, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №69/4, реєстраційний номер 1538102146233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

Містобудівна документація розроблена відповідно до:

Законів України: «Про регулювання містобудівної діяльності»; «Про основи містобудування»; «Про охорону навколишнього природного середовища»; «Про стратегічну екологічну оцінку»; «Про доступ до публічної інформації»; «Про меліорацію земель»; «Про систему громадського здоров'я»; «Про охорону земель»;

Кодексів України: Водного Кодексу України; Земельного Кодексу України;

Нормативних актів та документів:

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

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

ДБН В.2.2-1:2024 «Будівлі і споруди для тваринництва»;

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

ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

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

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови територій»;

ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту. Зі Зміною №1»;

ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

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» із зміною №1, №2, №3;

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

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.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту» зі зміною №1;

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»;

Постанов КМУ:

«Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 р. №926 (зі змінами);

«Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 02.06.2021 року № 654;

«Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» від 09.08.2024 р. № 909;

Додатки 2-75 до Порядку, затвердженого Постановою КМ від 17.10.2012 р. №1051 (у чинній редакції);

«Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18.12.1998 р. №2024 (редакція від 17.09.2020).

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, відповідно до ч.1 ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Детальний план території «розробляється з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови території, призначених для комплексної забудови та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади включає наступні частини:

- частина І Комплексна оцінка території;
- частина ІІ Модель розвитку території у довгостроковій перспективі;
- частина ІІІ Обґрунтування проектних рішень.

ЧАСТИНА І

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану розташована в межах населеного пункту села Коросно Перемишлянського району Львівської області. Загальна площа території в межах проектування становить 3,5965 га та складається з чотирьох земельних ділянок, що перебувають у власності та мають кадастрові номери:

4623383900:04:004:0128: площа 2,7026 га;

4623383900:04:004:0022: площа 0,1000 га;

4623383900:04:004:0111: площа 0,2920га;

4623383900:04:004:0096: площа 0,1200 га.

Крім того, до території опрацювання детального плану включено прилеглу з півдня територію зелених насаджень.

Природно-кліматичні умови

Основні фактори природного середовища, які впливають на вирішення містобудівельних завдань, характеризуються такими даними:

- кліматичний район II-В;
- вітровий район III;
- сніговий район I;
- середньорічна температура повітря $7,6^0$C;
- середня температура найбільш холодної п’ятиденки -19^0C;
- нормативно вітровий тиск 0,38 кПа;
- снігове навантаження 0,49 кПа;

середня відносна вологість повітря:

- весняно-літнього періоду 62-69%;
- зимово-осіннього періоду 81-86%;
- середня швидкість вітру 3-4 м/с;
- нормативна глибина промерзання грунту 80 см;
- хмарність 66-70%;

Переважаючий напрям вітрів: влітку – південно-західний, південний; взимку – північно-західний, західний.

У середньому випадає 640 мм опадів на рік. Клімат помірний, перехідний від морського до континентального.

Характеристика місцевості

У сучасному стані територія, на яку розробляється детальний план, частково забудована та вільна від цінних деревних насаджень.

Рельєф місцевості характеризується природним ухилом території у напрямку з півночі на південь з абсолютними позначками поверхні в межах 305,17–263,47 м.

На земельній ділянці з кадастровим номером 4623383900:04:004:0128 розташовані існуючі будівлі та споруди: два виробничі будинки з господарськими будівлями та спорудами, будівля адміністративного будинку, гаражні бокси та будівлі складів (поточний технічний стан об'єктів — частково зруйновані).

На земельній ділянці з кадастровим номером 4623383900:04:004:0022 розташована будівля діючого підприємства з виробництва дерев'яних виробів.

Решта території в межах проектування вільна від забудови.

1.1 Просторово-планувальна організація території

1.1.1 Ситуаційний план

Територія проектування розташована у південно-східній частині села Коросно Львівського району Львівської області, в межах населеного пункту.

Територія ДПТ на даний час обмежена:

- з півночі, заходу та сходу — землями сільськогосподарського призначення;
- з південного сходу та південного заходу — садибною житловою забудовою;
- з півдня — вулицею Львівською (автомобільна дорога територіального значення Т-14-17).

Транспортну доступність території забезпечує вулиця Львівська, яка функціонує як автомобільна дорога територіального значення Т-14-17. Вздовж західної межі території опрацювання проходить місцева проїзна дорога із щебеневим покриттям, що сполучає с. Коросно та с. Сивороги.



Рис.1.1 Ситуаційна схема розташування ділянки проектування

1.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія розроблення детального плану розташована в межах населеного пункту села Коросно та просторово, адміністративно й економічно інтегрована в

локальну систему розселення Перемишлянської міської територіальної громади Львівського району Львівської області.

Село Коросно забезпечує базові культурно-побутові та первинні громадські функції обслуговування. Інтеграція проектованої території у структуру розселення вищого (районного та обласного) рівня забезпечується зручною транспортною доступністю до м. Перемишляни (орієнтовно 8 км у південно-східному напрямку) та обласного центру м. Львів (близько 38 км у північно-західному напрямку).

Загальну логістичну та транспортну доступність майданчика забезпечує автомобільна дорога територіального значення Т-14-17, яка проходить безпосередньо вздовж південної межі території проектування (вул. Львівська), а також місцева дорога із щебеневим покриттям уздовж західної межі, що сполучає с. Коросно із с. Сивороги.

Важливим елементом планивального каркасу є те, що територія розроблення ДПТ являє собою сформований виробничо-складський майданчик із наявними об’єктами виробничої та складської інфраструктури (частина з яких підлягає реконструкції/демонтажу), а також діючим підприємством деревообробної промисловості на суміжній ділянці.

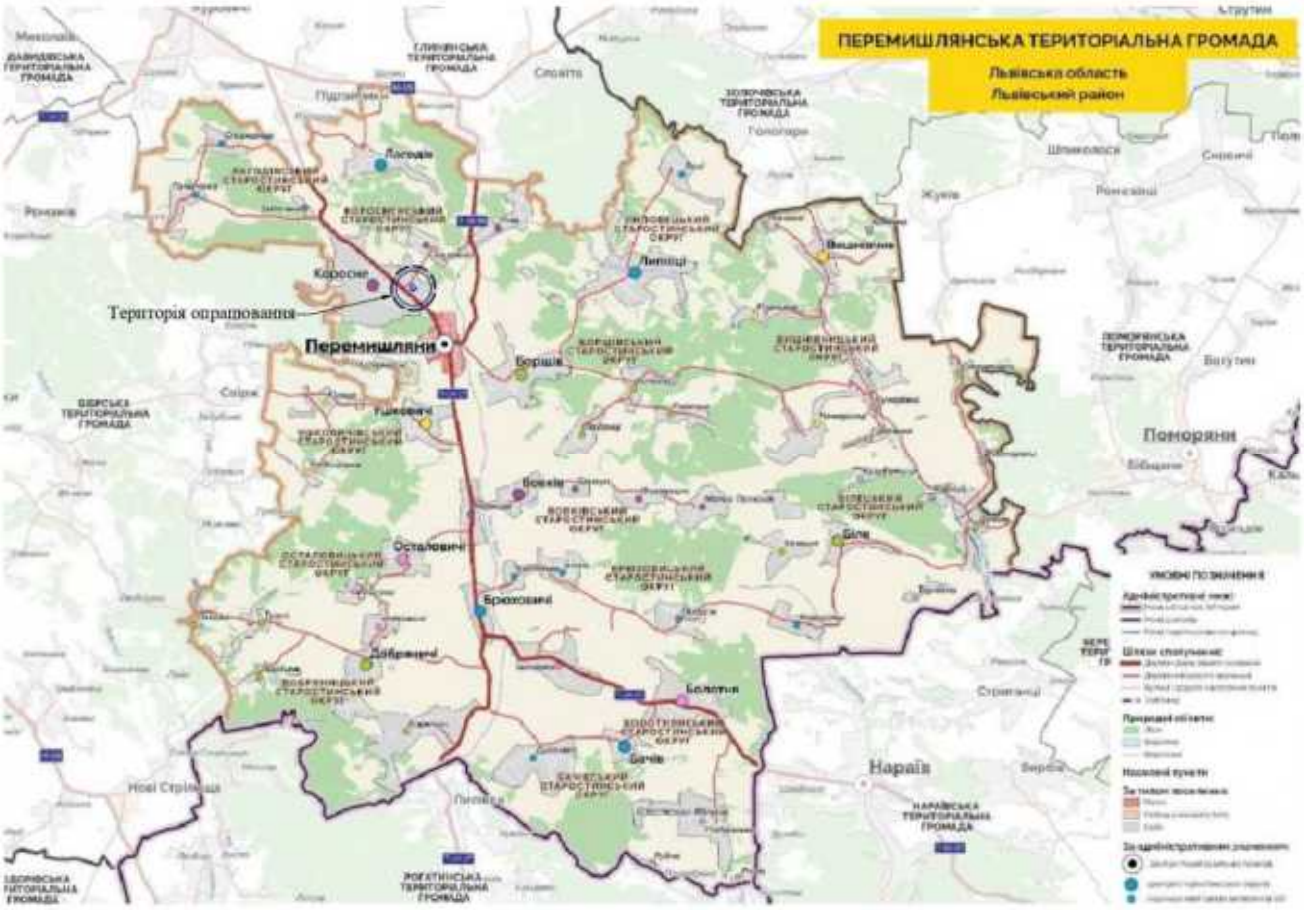


Рис.1.2 Схема розташування території опрацювання в межах Перемишлянської територіальної громади

З огляду на просторове положення в межах населеного пункту, сформований характер використання земель, зручну транспортну зв'язаність із автодорогами та наявність існуючої виробничо-інженерної інфраструктури, територія є містобудівно сприятливою для розміщення консервно-рибокоптильного виробництва. Це сприятиме раціональному використанню промислових територій, розвитку харчової промисловості та створенню нових робочих місць у Перемишлянській міській територіальній громаді.

1.2 Землеустрій та землекористування

1.2.1 Сучасне використання земель

Загальна площа території в межах розроблення детального плану становить 3,5965 га.

У межах території ДПТ розташовані чотири сформовані земельні ділянки, які перебувають у комунальній та приватній власності:

Кадастровий номер 4623383900:04:004:0128:

Площа: 2,7026 га;

Форма власності: комунальна власність;

Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення;

Цільове призначення: 01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення.

Кадастровий номер 4623383900:04:004:0022:

Площа: 0,1000 га;

Форма власності: приватна власність;

Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;

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

Кадастровий номер 4623383900:04:004:0111:

Площа: 0,2920 га;

Форма власності: приватна власність;

Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення;

Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Кадастровий номер 4623383900:04:004:0096:

Площа: 0,1200 га;

Форма власності: приватна власність;

Категорія земель: землі сільськогосподарського призначення;

Цільове призначення: 01.05 Для індивідуального садівництва.

1.3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

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

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року. Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об’єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

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

Цей природоохоронний об'єкт є складовою частиною транскордонного біосферного резервату. Він створений для довгострокового збереження унікальних лісових та водно-болотних екосистем, а також рідкісних видів флори і фауни на виконання Бернської конвенції

Об'єкт охороняє біотопи, що зникають у масштабах усієї Європи:

- Унікальні ліси: переважно старовікові букові ліси (включно із барвінковою бучиною), унікальні змішані сосново-буково-дубові масиви, а також ялицеві насадження.
- Рідкісні птахи (орнітофауна): осоїд, підорлик малий, орлан-білохвіст, чорний лелека, сова довгохвоста, сичик-горобець, жовна зелена та дятел білоспинний.
- Ссавці та кажани: кажани (широковух європейський, вечірниця руда, лилик двоколірний), які охороняються Бернською конвенцією.

Найближчий об’єкт Смарагдової мережі України у Львівській області (рис. 1.3) розташований на північний схід від території проектування — на відстані орієнтовно 11,3 км, у районі сіл Митулин та Лісові.

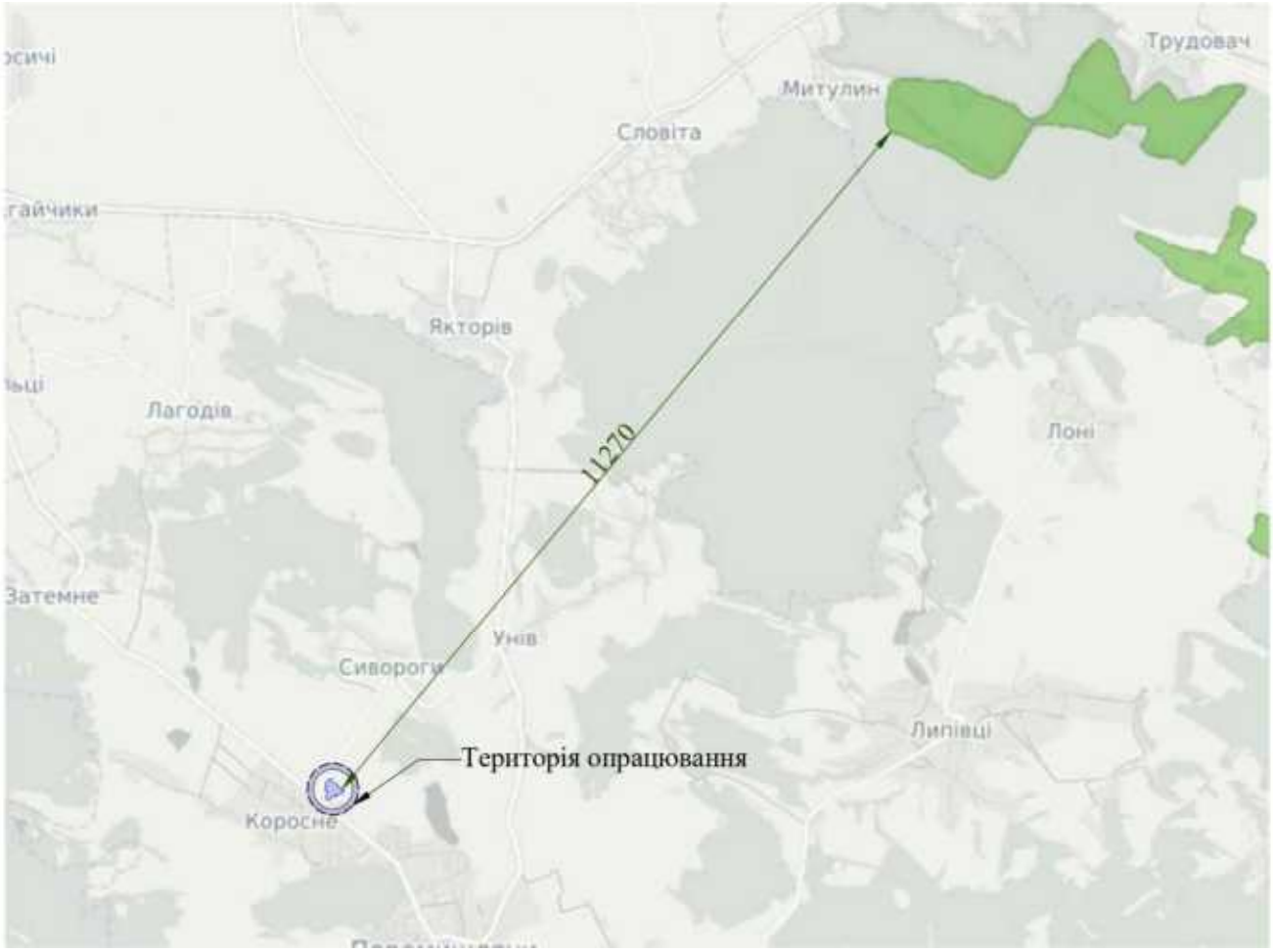


Рис.1.3 Розташування проектованої ділянки в системі територій Смарагдової мережі України

Значна віддаленість від об'єкта Смарагдової мережі та локальний характер планованої діяльності гарантують відсутність негативного впливу на цілісність цієї природоохоронної території.

1.4 Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 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: -.

- 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: *охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, санітарно-захисна зона навколо об'єкта.*

1.4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно з погодженою відповідними службами Схемою інженерних мереж, по території розроблення детального плану проходять повітряні лінії електропередач напругою 10 кВ (ПЛ 10 кВ) та 0,4 кВ (ПЛ 0,4 кВ). Інші підземні та наземні інженерні комунікації в межах опрацювання відсутні.

У північно-східній частині території проектування розташована існуюча трансформаторна підстанція (ТП).

У межах детального плану території діють наступні обмеження:

- санітарно-захисна зона від підприємства по виробництву дерев'яних виробів у розмірі 50 м (відповідно до Генерального плану с. Коросно);
- охоронна зона ПЛ 0,4 кВ у розмірі 2 м по обидві сторони від крайніх проводів до будівель та споруд (згідно п.7 з Постановою Кабінету Міністрів України №1455 «Про затвердження Правил охорони електридодайчних мереж» від 27 грудня 2022 року);
- охоронна зона ПЛ 10 кВ у розмірі 10 м по обидві сторони від крайніх проводів до будівель та споруд (згідно п.7 з Постановою Кабінету Міністрів України №1455 «Про затвердження Правил охорони електридодайчних мереж» від 27 грудня 2022 року);
- охоронна зона від трансформаторної підстанції у розмірі 3 м від огорожі або краю фундаменту неогородженої споруди (згідно з п.7 Постановою Кабінету Міністрів України №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 року).

Перелік обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок відповідно з Додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821) наведені в таблиці:

Таблиця 1.1

№ п/п	Кадастровий номер земельної ділянки	Категорія земель	Форма власності	Цільове призначення (існуючий стан)	Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки	Площа, га
-	4623383900:04:004:0128	Землі сільськогосподарського призначення	приватна	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	2,7026
-	4623383900:04:004:0022	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони тп іншого	приватна	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1000

		призначення		машинобудівної та іншої промисловості		
-	4623383900:04:004:0111	Землі сільськогосподарського призначення	приватна	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,2920
-	4623383900:04:004:0096	Землі сільськогосподарського призначення	приватна	01.05 Для індивідуального садівництва	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1200

1.5 Забудова територій та господарська діяльність

1.5.1 Розміщення житлового фонду

У межах території розроблення детального плану житловий фонд повністю відсутній. Територія проектування належить до виробничо зони і не входить до складу сельбищної зони села.

Існуюча садибна житлова забудова прилягає до меж розроблення ДПТ із західного та через місцевий проїзд з південно-східного напрямків. Потрібне нормативне відокремлення та захист житлового сектору передбачається збереженням існуючих зелених насаджень у південній частині території проектування, які передбачається залишити як природний екологічний та санітарно-гігієнічний буфер між житловою забудовою та виробничим майданчиком.

1.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

У межах детального плану території ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні. Ділянка не належить до громадсько-ділової зони та не має сформованої забудови такого типу.

Найближчі об'єкти громадського та ділового призначення розташовані у центральній частині с. Коросно, поза межами ділянки проектування.

1.5.3 Розміщення виробничих об'єктів

У межах території розроблення детального плану розташована частково сформована виробнича зона та об'єкти виробничого призначення.

На земельній ділянці з кадастровим номером 4623383900:04:004:0128 знаходяться існуючі будівлі та споруди: два виробничі будинки з господарськими будівлями та спорудами, будівля адміністративного будинку, гаражні бокси та будівлі складів, які перебувають у частково зруйнованому технічному стані. На суміжній земельній ділянці з кадастровим номером

4623383900:04:004:0022 розташована будівля діючого підприємства з виробництва дерев'яних виробів, санітарно-захисна зона (СЗЗ) від якого, згідно з Генеральним планом с. Коросно, становить 50 м.

Проектними рішеннями ДПТ передбачається збереження функціонального призначення території як виробничої зони, що повністю відповідає містобудівній документації вищого рівня — Генеральному плану с. Коросно. В межах цієї зони передбачається розміщення та облаштування консервно-рибокоптильного виробництва з відповідними підсобними, допоміжними, адміністративно-побутовими та складськими будівлями і спорудами.

1.5.4 Збереження традиційного середовища

В межах проектованої ділянки та прилеглих території відсутні об’єкти традиційного середовища, що підлягають охороні. Зокрема, на території немає пам’яток архітектури та історії, об’єктів всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, їх територій та буферних зон, історико-культурних заповідників, музеїв або інших об’єктів, що мають статус культурної спадщини.

Територія проектування не має сформованих елементів, які потребують спеціальних заходів збереження. Таким чином, реалізація детального плану території не впливає на традиційне середовище населеного пункту.

1.6 Обслуговування населення

В межах території проектування об’єкти соціального та громадського обслуговування населення відсутні, що відповідає виробничо-складській спеціалізації території.

Найближчі елементи обслуговування населення розташовані поза межами території проектування. Основне культурно-побутове та соціальне забезпечення населення здійснюється у сформованому громадському центрі села Коросно, де функціонують об’єкти торговельно-побутового призначення, заклад освіти, фельдшерсько-акушерський пункт (ФАП) та культові споруди.

1.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

1.7.1 Транспортні зв’язки та транспортний попит

На даний час значна частина території опрацювання є не сформованою повністю під нове будівництво, що зумовлює незначний існуючий транспортний попит безпосередньо на самих ділянках. Наявні вантажні потоки формуються переважно функціонуванням діючого деревообробного підприємства.

1.7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Існуюче зовнішнє транспортне сполучення проектованого об'єкта забезпечується сформованою мережею автомобільних доріг загального користування та місцевою вулично-дорожньою мережею.

Безпосереднє обслуговування території проектування здійснюється через

виїзд на автомобільну дорогу територіального значення Т-14-17 (вул. Львівська), яка проходить уздовж південної межі ДПТ.

Транзитний логістичний зв'язок із магістральними напрямками області та району забезпечується вказаною автодорогою Т-14-17, яка забезпечує прямий вихід до районного центру — м. Перемишляни (близько 8 км у південно-східному напрямку) та обласного центру — м. Львів (близько 38 км у північно-західному напрямку).

Завдяки цьому забезпечується надійна інтеграція об'єкта в загальну дорожньо-транспортну мережу Львівської області. Наявні технічні параметри існуючої дорожньої інфраструктури та радіуси закруглень на примиканнях забезпечують належну пропускну здатність для наявного автотранспорту.

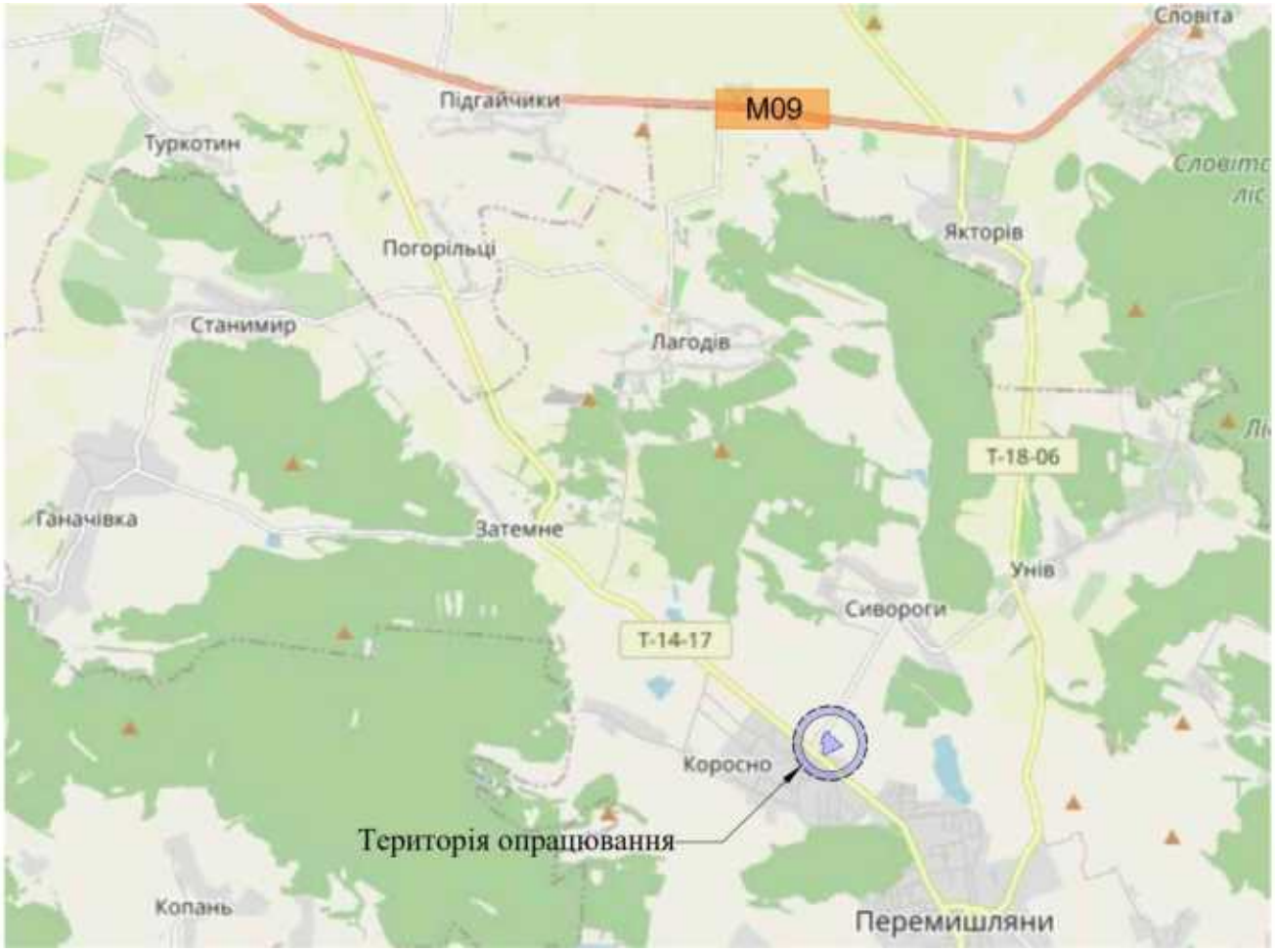


Рис.1.4 Розташування території проектування відносно транспортної мережі

1.7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Внутрішньомайданчикові проїзди з твердим покриттям безпосередньо в межах території опрацювання сформовані лише частково та перебувають у незадовільному технічному стані, у зв'язку з чим потребують капітального ремонту та відновлення.

Фізичний та транспортний доступ до території, окрім автодороги Т-14-17, додатково забезпечується з західного боку місцевою дорогою із щебеневим покриттям, що сполучає с. Коросно із с. Сивороги, а також через місцевий проїзд з південно-східного боку.

1.7.4 Організація громадського транспорту

Існуючі маршрути громадського пасажирського транспорту безпосередньо через території проектування не проходять, твкож зупиночні пункти в межах території опрацювання відсутні.

Основне пасажирське сполучення та регулярні приміські автобусні маршрути проходять автомобільною дорогою територіального значення Т-14-17 (вулиця Львівська). Найближчі зупиночні пункти та інфраструктура пасажирського обслуговування зосереджені в межах населеного пункту села Коросно, що забезпечує належну пішохідну доступність для обслуговуючого персоналу майбутнього підприємства.

1.7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Сформована пішохідна та велосипедна інфраструктура (тротуари, облаштовані пішохідні переходи, велосипедні доріжки) безпосередньо в межах території опрацювання та вздовж прилеглих місцевих проїздів на даний час відсутня.

Пішохідна інфраструктура сформована частково — вздовж вулиці Львівської (автомобільна дорога Т-14-17) наявний тротуар для пересування пішоходів. Постійні транзитні пішохідні потоки безпосередньо через внутрішню територію земельних ділянок відсутні.

1.7.6 Організація паркувального простору

Спеціалізованих та впорядкованих майданчиків для постійної стоянки, паркування чи зберігання автомобільного транспорту (як вантажного, так і легкового) в межах території опрацювання на даний час немає.

Разом з тим, на земельній ділянці з кадастровим номером 4623383900:04:004:0128 наявні існуючі майданчики з твердим покриттям, які знаходяться у незадовільному технічному стані та потребують проведення ремонтних робіт і благоустрою. Вказані майданчики слугують технічно сприятливою базою для подальшої організації та облаштування паркувального простору для автотранспорту підприємства в межах проектних рішень ДПТ.

1.8 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

У межах території опрацювання інженерне забезпечення сформоване частково. Існуючі мережі та споруди електропостачання, що проходять по території або межують з нею, показані в графічній частині пояснювальної

записки *(арк. «Схема існуючих інженерних мереж та споруд», погоджена відповідними службами).*

1.8.1 Водопостачання та водовідведення

Проектована ділянка на даний час не забудована, інженерні мережі водопостачання та каналізації на її території відсутні.

1.8.2 Електропостачання

Станом на сьогодні територія опрацювання частково забезпечена інфраструктурою електропостачання.

У північно-східній частині території розроблення ДПТ розташована існуюча трансформаторна підстанція (ТП). Безпосередньо по території опрацювання проходять повітряні лінії електропередавання напругою ПЛ 10 кВ та ПЛ 0,4 кВ, які формують відповідні планувальні обмеження (охоронні зони).

Наявність існуючої ТП та ліній електропередач у межах території опрацювання створює сприятливі містобудівні та технічні передумови для майбутнього інженерного забезпечення та підключення електроприймачів проектованого консервно-рибокоптильного виробництва.

1.8.3 Газопостачання

На сьогоднішній день безпосередньо в межах території опрацювання ДПТ споживачі природного газу та розподільні газові мережі відсутні.

1.8.4 Теплопостачання

У межах опрацювання детального плану території системи теплопостачання відсутні.

1.8.5 Трубопровідний транспорт

У межах опрацювання детального плану території системи трубопровідний транспорт відсутній.

1.8.6 Телекомунікаційні мережі та об’єкти

Телекомунікаційні мережі в межах опрацювання детального плану відсутні.

1.9 Підготовка та благоустрій території

1.9.1 Інженерна підготовка та захист території

На даний час спеціалізовані заходи з інженерної підготовки на території опрацювання проводилися частково (в межах існуючої забудови). Територія має відносно рівний рельєф зі сприятливими ухилами для відведення поверхневих вод. Спеціалізовані споруди інженерного захисту (підпірні стінки, система

штучного пониження рівня ґрунтових вод, берегоукріплення тощо) в межах ДПТ відсутні.

1.9.2 Благоустрій території

У зв'язку з тим, що частина території є частково сформованою виробничою зоною, елементи комплексного благоустрою тут потребують впорядкування та реконструкції. Поверхня вільних від забудови ділянок представлена природним трав'яним покривом, самосівними зеленими насадженнями та існуючими зеленими, які пропонується зберегти як санітарно-гігієнічний буфер. Впорядкована пішохідна інфраструктура, малі архітектурні форми та сучасно облаштовані елементи зовнішнього освітлення в межах опрацювання відсутні.

1.9.3 Використання підземного простору

На поточний момент підземний простір безпосередньо в межах території проектування використовується обмежено (підземні елементи та фундаменти існуючих будівель і споруд, а також трансформаторна підстанція). Спеціалізовані підземні споруди, захисні укриття Цивільного захисту чи підземні резервуари на ділянках відсутні.

1.9.4 Поводження з відходами

У межах території опрацювання організована система санітарного очищення, майданчики для роздільного збору сміття та спеціалізовані контейнери на даний час відсутні. Стихійних сміттєзвалищ у межах розроблення ДПТ не виявлено.

Утворення та вивезення побутових відходів у межах села Коросно здійснюється відповідно до схеми санітарного очищення населеного пункту уповноваженим підприємством на договірних засадах.

ЧАСТИНА II
МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Необхідності розроблення моделі розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі немає.

ЧАСТИНА III

ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

Основною метою розроблення детального плану території є уточнення планувальної структури та функціонального призначення території виробничої забудови по вул. Львівській в с. Коросно Перемишлянської міської територіальної громади Львівського району Львівської області, впорядкування існуючої забудови та створення умов для подальшого розвитку виробничої і

господарської діяльності з урахуванням екологічних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

Проєктом ДПТ передбачається розміщення консервно-рибокоптильного виробництва, складів для зберігання сільськогосподарської продукції, автомийки для легкових автомобілів на три пости, а також збереження та впорядкування існуючого підприємства з виробництва дерев'яних виробів.

Проект детального плану території обґрунтовує розподіл земельної ділянки з кадастровим номером 4623383900:04:004:0128 на три окремі проектні ділянки з визначенням їх цільового призначення:

Проектна ділянка №1 (площею 0,8820 га) — для розміщення консервно-рибокоптильного виробництва зі зміною цільового призначення з «Для іншого сільськогосподарського призначення» (код 01.13) на «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком» (код 11.02);

Проектна ділянка №2 (площею 1,5982 га) — територія складського призначення для розміщення складів зберігання сільськогосподарської продукції зі зміною цільового призначення з «Для іншого сільськогосподарського призначення» (код 01.13) на «Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами» (код 01.15);

Проектна ділянка №3 (площею 0,2224 га) — для розміщення мийки для легкових автомобілів на три пости зі зміною цільового призначення з «Для іншого сільськогосподарського призначення» (код 01.13) на «Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу» (код 12.11).

Суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 4623383900:04:004:0022 площею 0,1000 га залишається без змін із цільовим призначенням «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код 11.02).

Проектними рішеннями ДПТ визначено можливість подальшої зміни цільового призначення земельних ділянок у межах функціональної зони 20100.0. Зміна цільового призначення може бути здійснена виключно за ініціативою та відповідно до намірів власників земельних ділянок, за умови відповідності рішенням Генерального плану села Коросно, у межах визначеної функціональної зони та відповідно до вимог чинного законодавства України.

Просторова композиція території забезпечує раціональне використання земель, формування цілісного архітектурно-планувального рішення та створення умов для сталого розвитку виробничо-складської інфраструктури.

Ефективне залучення та реорганізація існуючого виробничого майданчика повністю узгоджується зі стратегічними рішеннями містобудівної документації

вищого рівня — Генеральним планом с. Коросно, відповідно до якого вся територія опрацювання передбачена під виробничу забудову.

3.1 Просторова-планувальна організація території

3.1.1 Ситуаційний план

Ситуаційне розташування території розроблення ДПТ є містобудівно обґрунтованим та оптимальним для функціонування проектованого консервно-рибокоптильного виробництва, складів для зберігання с/г продукції та об'єкта дорожнього сервісу - мийки.

Логістична доступність майданчика створюється за рахунок його безпосереднього примикання до автомобільної дороги територіального значення Т-14-17 (вул. Львівська), а також використання під'їздів з місцевої дороги Коросно — Сивороги та прилеглого місцевого проїзду. Це забезпечує оперативну доставку сировини на консервно-рибокоптильне виробництво, зручне транспортування сільськогосподарської продукції зі складської зони, а також високий інтенсивний трафік для функціонування проектованої автомийки.



Рис.3.1 Ситуаційна схема розташування терюорії проектування

Енергозабезпеченість території проектується з максимальним використанням наявної інженерної інфраструктури. Розташування існуючої трансформаторної підстанції та ліній електропередач ПЛ-10 кВ безпосередньо в

межах території опрацювання дозволяє здійснити технологічне приєднання нових виробничих та обслуговуючих потужностей без будівництва додаткових позамайданчикових мереж.

Містобудівна доцільність обраного розташування полягає в компактному розміщенні нових об'єктів у межах існуючого виробничого майданчика, що дозволяє мінімізувати негативний вплив на довкілля та прилеглу забудову.

3.1.2 Планувальний каркас та система розселення

Планувальні рішення детального плану території розроблено в повній відповідності до рішень Генерального плану с. Коросно Львівського району Львівської області. У систему розселення громади територія інтегрується як важлива складова виробничого вузла.

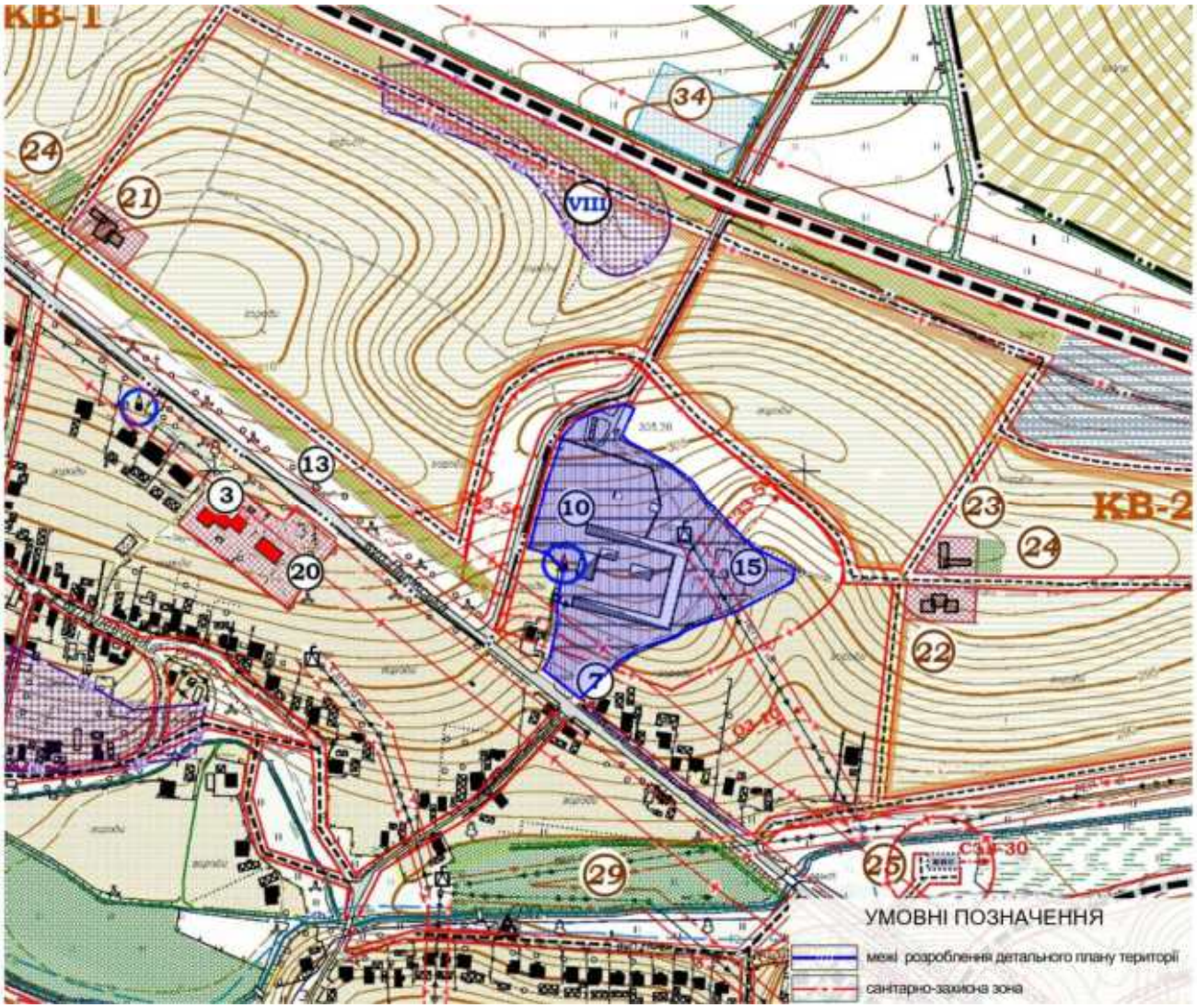


Рис.3.2 Розташування території проектування в структурі Генерального плану с. Коросно Львівської області.

Згідно з містобудівною документацією вищого рівня, територія опрацювання віднесена до виробничих територій. Це слугує містобудівною підставою для розташування об'єктів виробничого призначення (консервно-рибокоптильного виробництва), складів с/г продукції та об'єкта дорожнього сервісу - мийки. Проектні рішення забезпечують раціональну внутрішню

організацію території загальною площею 2,8025 га шляхом її розбивки на чіткі блоки: виробничий, складський та обслуговуючий.

Основними лінійними складовими планувального каркасу території є існуюча та проектована вулично-дорожня мережа. Зовнішній транспортний контур майданчика формують вулиця Львівська (автомобільна дорога Т-14-17) уздовж південної межі з шириною в червоних лініях 28,0 м, вулиця в напрямку с. Сивороги з західного боку (функціонально — житлова вулиця) з шириною в червоних лініях 15,0 м, а також проектована житлова вулиця з північно-східного боку з шириною в червоних лініях 15,0 м. Зазначена мережа вулиць у червоних лініях повністю охоплює територію опрацювання, що забезпечує дотримання нормативних радіусів поворотів, зручні під'їзди, маневрування спецтехніки та вантажного транспорту з усіх боків ділянки, а також надійне транспортне відокремлення виробничої зони від суміжних територій.

Відповідно до Генерального плану с. Коросно, суміжні території з заходу, північного сходу та південного сходу передбачені під перспективну житлову забудову. Для забезпечення містобудівної та екологічної сумісності об'єктів проектним рішенням ДПТ у межах 50-метрової санітарно-захисної зони (СЗЗ) від виробничих об'єктів передбачено формування зелених насаджень спеціального призначення та проходження вулично-дорожньої мережі. Жоден з існуючих чи проектованих житлових будинків у межу нормативної 50-метрової СЗЗ не потрапляє, що забезпечує дотримання державних санітарних норм.

3.2 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території проектування облаштування природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій не передбачається. В межах території опрацювання та на прилеглих землях відсутні території та об’єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об’єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», а також об’єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

З метою мінімізації впливу на навколишнє середовище проектними рішеннями передбачено комплекс заходів із внутрішнього благоустрою, озеленення та інженерно-екологічного захисту території. Організація технологічних процесів консервно-рибокоптильного виробництва, складського господарства та об'єкта дорожнього сервісу (автомийки) передбачає використання сучасного обладнання, локальних очисних споруд виробничих і дощових стоків, а також дотримання нормативної 50-метрової санітарно-захисної зони (СЗЗ).

Функціонування проектованих об'єктів не створюватиме загрози для локальних екосистем та прилеглих територій за умови виконання всіх запроектованих природоохоронних і санітарно-гігієнічних заходів. Реалізація проектних рішень ДПТ не призведе до порушення природного ландшафту, не змінить екологічний баланс території та повністю відповідає вимогам чинного природоохоронного законодавства України.

3.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

3.3.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі обмеження, що діють за межами ділянки, були враховані при формуванні планувальних рішень.

Детальним планом території у використанні земельних ділянок встановлюються наступні обмеження на проектний період:

- санітарно-захисна зона від консервно-рибокоптильного виробництва у розмірі 50 м, відповідно до ДСП №173-96 дод. №4 п. «Виробництво по обробці тваринних продуктів», Клас V (рибокоптильні заводи,консервні заводи, холодильники місткістю понад 600 т.).
- санітарно-захисна зона від складів зберігання с/г продукції у розмірі 50 м, відповідно до ДСП №173-96 дод. №6 «Розміри санітарно-захисних зон для складів та овочесховищ».
- санітарно-захисна зона від мийки (на 3 пости) у розмірі 15 м, відповідно до ДСП №173-96 дод. №10 «Розміри санітарно-захисних зон від наземних, наземно-підземних гаражів, відкритих стоянок легкових автомобілів та станцій технічного обслуговування до житлових будинків і громадських будівель».
- локальні очисні споруди при розрахунковій продуктивності споруд до 0,2 (включ.) тис. м3/добу, санітарно-захисна зона становить 15 м, відповідно до Додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
- водозабірна свердловина технічного водопостачання, розмір першого поясу ЗСО становить 15м, відповідно до п. 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування".
- санітарно-захисна зона для локальних очисних споруд у розмірі - 5 м, відповідно до Висновку державної санітарноепідеміологічної експертизи від 28.10.2019 року № 12.2-18- 1/24093 «Установка Biotal».

Проектні обмеження відображено на графічних матеріалах *(арк. 3).*

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) та відповідно до Земельної частини (том ІІІ), перелік обмежень визначений в таблиці нижче:

Таблиця 3.1

№ діл.	Площа ділянки, га	Кадастровий номер	Цільове призначення	Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки
1	0,8820	Ділянка №1	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
2	1,5982	Ділянка №2	01.15 Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
3	0,2224	Ділянка №3	12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
-	0,1000	4623383900:04:004:0022	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
-	0,2920	4623383900:04:004:0111	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта
-	0,1200	4623383900:04:004:0096	01.05 Для індивідуального садівництва	01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної систем; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта

На нижчих стадіях проєктування, при розробленні технічних умов на підключення різного роду інженерних мереж, можуть встановлюватися додаткові обмеження до будівель та споруд, а також між інженерними комунікаціями, зумовлені вимогами містобудівної документації, охоронними зонами інженерних комунікацій та іншими регламентованими зонами. Ці

обмеження необхідно враховувати під час подальшого деталізованого проєктування об’єктів забудови.

3.3.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

3.4 Функціональне зонування території детального планування

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території для різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення.

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

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

- Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 (в редакції постанови КМУ від 31.12.2024 р. № 1557)) визначені в таблиці нижче (також показані на графічній частині детального плану території – *арк.4-План функціонального зонування території*).

Таблиця 3.2

Код класифікаційного угруповання			**Код виду функціонального призначення території**	**Назва виду функціонального призначення території**	**Переважні (основні) види**	**Супутні види**
під група	клас	підклас				
1	**Сельбищні території**					
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	04	10204.2	території культових	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 *(в частині*

				закладів		*об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);* 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
2	**Виробничі території**					
2	01	00	20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; **01.15**; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; **11.02**; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; **12.11;** 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
2	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
3	**Сільськогосподарські території**					
3	01	03	30103.0	території для городництва	01.03; 01.05; 01.06; 01.07; 02.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4	**Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**					
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	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 1.09.2021 р. № 926:

1) *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;

2) *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.

Інформація щодо переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах функціональної зони ***20100.0 - території виробничих підприємств***:

- *Переважні види цільового призначення* (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 (додатки 2-75 до Порядку, в редакції постанови КМУ від 05.02.2026р. №140)):

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

01.02 Для ведення фермерського господарства

01.15 Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами

08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

09.04 Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства

10.07 Для рибогосподарських потреб

11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком

11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств

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

11.08 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами

- *Супутні види цільового призначення* (згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 (додатки 2-75 до Порядку, в редакції постанови КМУ від 05.02.2026р. №140):

01.09 Для дослідних і навчальних цілей

01.10 Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства

03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки

03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС

04.10 Для збереження та використання пам'яток природи

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

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

12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту

12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту

12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

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

13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій

13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку

13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ №1

- Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: *Нове будівництво комплексу будівель та споруд консервно-рибокоптильного виробництва по вул. Львівській у с. Коросно Львівського району Львівської області.*
- Інформація про замовника: *Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради.*
- Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – *так.*
- Цільове призначення: *11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком.*
- Функціональне призначення: *20100.0 - території виробничих підприємств.*
- Кадастровий номер земельної ділянки: -
- Площа земельної ділянки: ***0,8820 га.***
- Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

визначається проєктною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів

- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки : *визначається проєктною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів*
- Максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): *не регламентується;*
- Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019

- Планувальні обмеження: *приймаються відповідно до*

- Закону України «Про охоронукультурної спадщини»;

- Водного Кодексу України;

- Закону України «Про природо-заповідний фонд України»;

- ДБН В.2.5-74:2013;

- Постанови Кабінету МіністрівУкраїни від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;

- ДБН Б.2.2-12:2019;

- ДСП 173-96 та ін.

- Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: *відповідно до*
  - *ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1, И.2;*
  - *Постанови КМУ від 27.12.2022р. №1455.*
- Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту:

відповідно до листа ГУ ДСНС України у Львівській області від 11.09.2026 №58 02-7130/58 02.2.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ №2

- Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: *Нове будівництво складських будівель та споруд для зберігання сільськогосподарської продукції по вул. Львівській у с.Коросно Львівського району Львівської області.*
- Інформація про замовника: *Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради.*
- Відповідність цільов ого та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – *так.*
- Цільове призначення: *01.15 Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами.*
- Функціональне призначення: *20100.0 - території виробничих підприємств.*
- Кадастровий номер земельної ділянки: -
- Площа земельної ділянки: ***1,5982 га***

- Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

визначається проєктною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів

- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки : *визначається проєктною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів*
- Максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): *не регламентується;*
- Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019

- Планувальні обмеження: *приймаються відповідно до*

- Закону України «Про охоронукультурної спадщини»;

- Водного Кодексу України;

- Закону України «Про природо-заповідний фонд України»;

- ДБН В.2.5-74:2013;

- Постанови Кабінету МіністрівУкраїни від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;

- ДБН Б.2.2-12:2019;

- ДСП 173-96 та ін.

- Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: *відповідно до*

- ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1, И.2;

- Постанови КМУ від 27.12.2022р. №1455.

- Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту:

відповідно до листа ГУ ДСНС України у Львівській області від 11.09.2026 №58 02-7130/58 02.2.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ №3

- Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта: *Нове будівництво об'єкта дорожнього сервісу — мийки для легкових автомобілів по вул. Львівській у с. Коросно Львівського району Львівської області.*
- Інформація про замовника: *Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради.*
- Відповідність цільов ого та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – *так.*
- Цільове призначення: *12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.*

- Функціональне призначення: *20100.0 - території виробничих підприємств.*
- Кадастровий номер земельної ділянки: -
- Площа земельної ділянки: ***0,2224 га***
- Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

визначається проєктною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів

- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки : *визначається проєктною документацією з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 та інших профільних нормативних документів*
- Максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): *не регламентується;*
- Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019

- Планувальні обмеження: *приймаються відповідно до*

- Закону України «Про охоронукультурної спадщини»;
- Водного Кодексу України;
- Закону України «Про природо-заповідний фонд України»;
- ДБН В.2.5-74:2013;
- Постанови Кабінету МіністрівУкраїни від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;
- ДБН Б.2.2-12:2019;
- ДСП 173-96 та ін.

- Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: *відповідно до*
  - *ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1, И.2;*
  - *Постанови КМУ від 27.12.2022р. №1455.*
- Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту:

відповідно до листа ГУ ДСНС України у Львівській області від 11.09.2026 №58 02-7130/58 02.2.

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

3.5 Забудова територій та господарська діяльність

3.5.1 Розміщення житлового фонду

Розміщення житлового фонду в межах території опрацювання детального плану не передбачається. Згідно з проектом детально плану та відповідно до Генерального плану с. Коросно, територія опрацювання віднесена до території виробничої забудови.

З метою захисту прилеглої існуючої та перспективної житлової забудови із заходу, північного сходу та південного сходу проектними рішеннями забезпечено дотримання санітарного законодавства. Від проектованих об'єктів установлено нормативну 50-метрову санітарно-захисну зону, у межах якої передбачено формування смуги зелених насаджень спеціального призначення. Так ні існуюча ні передбачена містобудівною документацією житлова забудова не потрапляє у межі санітарно-захисної зони від проектованих підприємств.

3.5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів

Дана містобудівна документація не передбачає розміщення проектних ділових центрів, технопарків та інших інноваційних об’єктів.

3.5.3 Розміщення виробничих об’єктів

Проектними рішеннями детального плану території передбачається впорядкування та функціональна організація трьох окремих об'єктів виробничого, складського та обслуговуючого призначення. Об'єкти проектуються як самостійні функціональні одиниці, що об'єднані спільною базою інженерної та транспортної інфраструктури.

На ділянці №1, площею 0,8820 га, передбачено розміщення об'єкта консервно-рибокоптильного виробництва у складі будівлі коптильного цеху, будівлі холодильників та адміністративної будівлі, яку запроектовано в південній частині біля головного в'їзду. На ділянці №2, площею 1,5982 га, розташовано чотири будівлі складів для зберігання сільськогосподарської продукції. На ділянці №3, площею 0,2224 га, передбачено будівництво мийки для легкових автомобілів на три пости. Розміщення всіх будівель виконано з урахуванням нормативних протипожежних розривів та санітарно-гігієнічних обмежень.

Інженерне забезпечення об'єктів передбачається шляхом формування спільної інженерної інфраструктури. Для забезпечення водопостачання всіх трьох ділянок у північно-східній частині ділянки №2 запроектовано водозабірну свердловину, а також насосну станцію з резервуарами зберігання води для технічних і протипожежних потреб у південно-східній частині ділянки №2. Водовідведення побутових стічних вод для ділянок № 1 та № 2 передбачено на спільну станцію біологічної очистки, розміщену в південно-східній частині

ділянки №2. Для очищення поверхневого стоку з усієї території опрацювання в південно-східній частині ділянки №2 запроектовано окрему станцію очистки поверхневих вод. Для мийки (ділянка №3) передбачено власні окремі очисні споруди.

Проектними рішеннями враховано необхідність безпечної експлуатації обладнання, зручності транспортного обслуговування кожної ділянки та збереження довкілля. Вільні від забудови та проїздів площі передбачені під благоустрій і озеленення.

Остаточні об'ємно-просторові та конструктивні рішення будівель, а також характеристики технологічного обладнання будуть уточнені на наступних стадіях проектування.

3.5.4 Збереження традиційного середовища

Об’єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, їх території та буферні зони, пам’ятки археології, історико-культурні заповідники та музеї в межах розроблення детального плану території відсутні.

Проектні рішення не змінюють сформованого характеру населеного пункту. Територія використовується для об’єктів інженерної інфраструктури та не впливає на житлову чи громадську забудову.

3.6 Обслуговування населення

Проектні рішення не передбачають розміщення об’єктів соціально-побутового чи громадського обслуговування населення безпосередньо в межах території детального плану.

3.7 Транспортна мобільність та інфраструктура

3.7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Зовнішні логістичні зв’язки та транспортне обслуговування території опрацювання забезпечуються через існуючу та проектовану вулично-дорожню мережу. Виїзд із проектованих ділянок здійснюється на вулицю Львівську (автомобільна дорога територіального значення Т-14-17), а також на вулицю в напрямку с. Сивороги та проектовану житлову вулицю з північно-східного боку. Дана схема забезпечує надійне, зручне та безпечне сполучення об'єктів із регіональними транспортними шляхами.

Внутрішньомайданчикова логістика об'єктів формується системою мережевих та кільцевих технологічних проїздів. Основні внутрішні проїзди запроектовано завширшки 6,0 м, що забезпечує двосмуговий рух вантажного, легкового та спеціального транспорту. Другорядні проїзди вздовж будівель передбачено завширшки 4,5 м, що повністю відповідає нормативним вимогам щодо забезпечення проїзду та оперативної розгортки пожежної техніки. Покриття проїздів передбачається асфальтобетонне та з фігурних елементів

мощення (ФЕМ) високої міцності, розраховане на експлуатаційні навантаження від великогабаритного транспорту.

Для забезпечення технологічних процесів завантаження-вивантаження сировини та готовної продукції безпосередньо біля будівель рибокоптильного виробництва та складів сільськогосподарської продукції (ділянки №1 та №2) передбачено розвантажувально-маневрові майданчики. Параметри цих майданчиків та радіуси поворотів проїздів розраховані з урахуванням безперешкодного під'їзду, развороту та маневрування великогабаритного складу автотранспорту і спецтехніки.

3.7.2 Організація громадського транспорту

Враховуючи специфіку об'єктів як виробничо-складського комплексу та об'єкта дорожнього сервісу з помірною кількістю працюючих і відвідувачів, організація нових маршрутів або будівництво окремих зупинок громадського транспорту безпосередньо в межах розроблення ДПТ не передбачається.

Транспортне обслуговування працівників та відвідувачів здійснюється існуючим приміським та міжміським автобусним сполученням, що курсує автодорогою Т-14-17 (вул. Львівська), із використанням існуючих зупинкових пунктів у с. Коросно, а також службовим і приватним транспортом.

3.7.3 Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідна система в межах території ДПТ забезпечує безпечне та зручне пересування працівників і відвідувачів між функціональними зонами, будівлями та зупинками транспорту. Уздовж основних проїздів, у вхідних зонах та біля адміністративної будівлі передбачено влаштування пішохідних тротуарів завширшки 1,5м із покриттям із фігурних елементів мощення (ФЕМ) та пониженням бортового каменю в місцях пішохідних переходів.

Окремої велосипедної інфраструктури (відокремлених велодоріжок) у межах території опрацювання проектом не передбачено з огляду на виробничий та обслуговуючий характер об'єктів. Для працівників та відвідувачів, які використовують двоколісний транспорт, біля адміністративної будівлі та об'єкта дорожнього сервісу передбачено встановлення обладнаних велопарковок.

3.7.4 Організація паркувального простору

Для упорядкування транспортних засобів працівників, клієнтів та відвідувачів проектними рішеннями передбачено влаштування відкритих автостоянок для тимчасового зберігання легкового автотранспорту:

– на ділянці №1 поруч із адміністративною будівлею запроектовано автостоянку для тимчасового паркування транспорту персоналу та відвідувачів на 6 парко-місць;

– на ділянці №3 у зоні об'єкта дорожнього сервісу (автомийки)

передбачено майданчик для тимчасової стоянки та очікування автомобілів клієнтів на 10 парко-місць.

Відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», на кожному паркувальному майданчику передбачено виділення та позначення спеціальною розміткою і дорожніми знаками машино-місць для автотранспорту осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (МГН) із габаритами стояночного місця 3,5 х 5,0 м. Від даних місць забезпечується безперешкодний, безпороговий доступ по понижених тротуарах безпосередньо до входів у будівлі.

Габарити паркувальних місць та планувальні параметри майданчиків прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Підключення до необхідних інженерних мереж здійснюватиметься з урахуванням наявних комунікацій та окремих проєктів, розроблених на підставі технічних умов, виданих спеціалізованими організаціями, і відповідно до узгоджень із місцевими експлуатаційними компаніями.

3.8.1 Водопостачання та водовідведення

Рішення щодо системи ***водопостачання*** запроектованих об’єктів здійснювати з урахуванням вимог п.п. 11.1.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – щодо обов’язкового урахування при проєктуванні інженерного забезпечення вимог: ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013, ДСП 173-96.

Потреби в питній воді для обслуговуючого персоналу та відвідувачів на перспективу передбачається забезпечити шляхом підключення до проектованої централізованої мережі водопостачання с. Коросно (відповідно до рішень Генерального плану населеного пункту).

Для забезпечення технологічних потреб рибокоптильного виробництва, складського господарства та об'єкта дорожнього сервісу (автомийки), а також для поповнення пожежного запасу води, у північно-східній частині ділянки № 3 запроектовано власну водозабірну свердловину.

Протипожежне водопостачання. Зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд передбачено здійснювати від протипожежних резервуарів розрахованого об'єму, які розташовані у північно-східній частині ділянки № 3 у складі споруд насосної станції.

Для забезпечення безперешкодного під'їзду, встановлення та маневрування пожежної спецтехніки безпосередньо перед протипожежними резервуарами та насосною станцією передбачено розвантажувально-розворотний майданчик із

твердим покриттям розміром не менше 12,0 х 12,0 м, що забезпечує забір води пожежними автомобілями в будь-яку пору року.

Водовідведення Водовідведення господарсько-побутових стічних вод від виробничо-адміністративних будівель ділянок №1, №2 запроектовано автономним. Збирання та очищення побутових стоків здійснюється шляхом їх відведення на спільну станцію біологічної очистки стічних вод (типу «Biotal» або аналог), розміщену в південно-східній частині ділянки № 2 із влаштуванням системи оборотного (повторного) водопостачання для технологічних потреб проектованих обєктів.

Для очищення стоків об'єкта дорожнього сервісу (мийки на 3 пости на ділянці №3) передбачено власні локальні очисні споруди. Стічні води мийки збираються виключно з підлогових лотків у межах критих постів мийки та відводяться на власні локальні очисні споруди (із блоком механічного очищення, піскоуловлювачем та нафтовловлювачем) із влаштуванням системи оборотного (повторного) водопостачання для технологічних потреб.

Остаточний вибір типу, марки та технічних характеристик локальних очисних споруд буде визначено на наступних стадіях проектування з урахуванням розрахункових обсягів водовідведення, технологічних вимог та чинних нормативних документів. За умови застосування іншого типу локальних очисних споруд їх санітарно-захисна зона прийматиметься відповідно до технічної документації виробника та документів, що підтверджують можливість її встановлення.

Принципові схеми інженерного забезпечення розроблено з урахуванням планувальної структури та функціонального зонування території, що відображено в графічній частині *(арк. 6 — Схема проектованих інженерних мереж).*

При плануванні будівництва локальних очисних споруд необхідно забезпечити дотримання вимог Правил охорони поверхневих вод від забруднення зворотними водами, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 25.03.1997 № 465 та Водного кодексу України.

Проєкт детального плану території враховує вимоги чинного законодавства у сфері водопостачання та водовідведення. При плануванні інженерної інфраструктури дотримано положень:

– ДБН В.2.5-74:2013 щодо зовнішніх мереж водопостачання - з урахуванням потреб підприємства, розміщення водозабірних свердловин, режиму експлуатації, матеріалів труб та заходів проти вторинного забруднення води;

– ДБН В.2.5-75:2013 у частині проєктування систем зовнішньої каналізації, зокрема забезпечення роздільного відведення господарсько-

побутових і виробничих стоків, транспортування їх на локальні очисні споруди відповідної потужності;

– Законів України «Про водовідведення та очищення стічних вод» і «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», які передбачають обов'язковість забезпечення нормативної якості очищення стоків перед їх можливим скиданням у водні об'єкти;

– Водного кодексу України, у частині дотримання дозволів на спеціальне водокористування, режиму водоохоронних зон та заборони несанкціонованого скиду;

Таким чином, всі технічні рішення з водопостачання і водовідведення будуть уточнені в наступних стадіях проєктування з безумовним дотриманням зазначених нормативних документів.

3.8.2 Електропостачання

Електропостачання об'єктів рибокоптильного виробництва, складського господарства та об'єкта дорожнього сервісу передбачається від існуючої трансформаторної підстанції (ТП), яка розташована безпосередньо в межах території проектування, а також існуючих розподільчих мереж напругою 0,4 кВ.

Для раціональної організації території та ефективного використання її містобудівного потенціалу проектними рішеннями передбачається часткова перекладка існуючих електромереж 0,4 кВ.

Підключення проектованих будівель і споруд здійснюватиметься підземними кабельними лініями 0,4 кВ (КЛ-0,4 кВ), що трасуються в траншеях із дотриманням нормативних відстаней до будинків, споруд та суміжних інженерних комунікацій.

3.8.3 Газопостачання

Забезпечення об'єктів природним газом не є обов'язковим для даного технологічного циклу. Потреба у підключенні до розподільчих мереж газопостачання (зокрема для потреб коптильного цеху чи опалення) визначатиметься Замовником на стадії розроблення робочої документації на підставі відповідних ТУ.

3.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання та опалення адміністративних, побутових і технологічних приміщень передбачається автономним — за рахунок використання електричних систем опалення, теплових насосів або використання сучасного енергоефективного обладнання на твердому паливі/пелетах. Підключення до централізованих систем теплопостачання не передбачається.

3.8.5 Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального плану території будівництво або прокладання нових лінійних об'єктів трубопровідного транспорту (нафтопроводів, продуктопроводів чи магістральних мереж) не передбачається.

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об’єкти

Телекомунікаційне забезпечення (телефонний зв'язок, швидкісний інтернет, системи відеоспостереження та охоронної сигналізації) передбачається шляхом підключення до наявних зовнішніх волоконно-оптичних ліній зв'язку згідно з технічними умовами операторів телекомунікацій. Будівництво окремих веж чи капітальних споруд зв'язку на території опрацювання не передбачається.

3.8.7 Організація поверхневого стоку та очищення стічних вод.

Водовідведення атмосферних опадів (дощових та талих вод) здійснюватиметься шляхом організованого поверхневого стоку з території, з урахуванням рельєфу місцевості та вимог ДБН.

Поверхневі (дощові та талі) стічні води збиратимуться з покрівель будівель, накриття мийки та проїздів усіх трьох ділянок мережею дощоприймачів і відводяться на окрему станцію очистки поверхневих вод (оснащену піскоуловлювачами та бензомасловідокремлювачами), розташовану в південно-східній частині ділянки № 2.

3.9 Інженерна підготовка і благоустрій території

3.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для будівництва, захисту їх від несприятливих і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг і проїздів. Комплекс заходів з інженерної підготовки території визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування та прогнозу екологічних змін природного навколишнього середовища.

Інженерна підготовка території розроблена з метою забезпечення придатності майданчиків для капітального будівництва, створення безпечних умов функціонування виробничо-складських об'єктів та захисту території від підтоплення і деструктивних геоморфологічних процесів.

Комплекс заходів з інженерної підготовки включає:

- зняття та збереження родючого шару ґрунту: зрізання родючого шару (глибиною 0,2-0,3м) з площ під забудову та проїзди із його складуванням у бурти для подальшого використання при озелененні (ст. 168 Земельного кодексу України);

- вертикальне планування та організацію рельєфу: максимальне використання складного природного ухилу в південному напрямку (30-40 ‰), локально до 54‰) та трас існуючих проїздів із їх частковим перепланування для забезпечення самопливного відведення поверхневих вод до очисних спорудповерхневого стоку;

- захист будівель від зволоження і підтоплення: влаштування суцільної водонепроникної відмостки завширшки 1,0-1,5м (із поперечним ухилом 20-30‰ від будівель) та виконання гідроізоляції підземних конструкцій будівель, пожежних резервуарів і ємностей ЛОС;

- підготовка основи під покриття: пошарове ущільнення ґрунтової основи та влаштування піщано-щебеневої подушки під майданчики маневрування та проїзди вантажного транспорту.

3.9.2 Благоустрій території

У відповідності зі статтею 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності передбачаються заходи щодо максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом, недопущення порушення гідрологічного режиму та дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України.

Благоустрій території здійснюється одночасно з основними будівельними роботами та включає:

- улаштування покриття проїздів та майданчиків: влаштування капітального асфальтобетонного покриття на основних проїздах (6,0 м), на другорядних проїздах (4,5 м) та розвантажувально-маневрових майданчиках біля коптильного цеху і складів для навантажень від вантажного автотранспорту;

- тверде покриття пішохідних та паркувальних зон: мощення з фігурних елементів (ФЕМ), пішохідних тротуарів, відмосток та автостоянок біля адмінбудівлі та мийки;

- озеленення території: рекультивацію вільних від забудови та мощення ділянок із використанням раніше знятого родючого шару ґрунту, посів газонів із багаторічних трав та формування смуги зелених насаджень у межах санітарно-захисних зон (без використання дерев і кущів, що виділяють пухнасте насіння);

- елементи зовнішнього впорядкування та освітлення: встановлення контейнерів для роздільного збирання сміття, урн, велопарковок та облаштування системи зовнішнього енергоефективного LED-освітлення на металевих опорах;

- огородження території: влаштування сітчастого огородження по

периметру ділянок для контролю доступу та забезпечення режимного статусу об'єктів.

Проектні рішення відповідають вимогам Закону України «Про охорону земель» (ст. 48), Водного кодексу України, ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018, ДБН В.1.1-31:2013 та чинних санітарних норм.

3.9.3 Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території передбачено використання підземного простору для розміщення споруди цивільного захисту. Під будівлею коптильного цеху (ділянка № 1) запроектовано заглиблену споруду цивільного захисту — протирадіаційне укриття (ПРУ), призначене для захисту персоналу підприємств та відвідувачів від факторів ураження в надзвичайних ситуаціях відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Окрім об'єкта цивільного захисту, використання підземного простору має інженерно-технологічний характер і включає влаштування заглиблених монолітних фундаментів під проектовані будівлі коптильного цеху, складів с/г продукції, автомийки та адміністративних споруд. Підземний простір також використовується для траншейного прокладання інженерних мереж (водопроводу від свердловини, побутової та дощової каналізації, кабельних ліній електропередачі КЛ-0,4 кВ), розміщення підземних ємностей станції біологічної очистки стоків (типу «Biotal»), локальних очисних споруд мийки та поверхневого стоку, а також розташування заглиблених протипожежних резервуарів із насосною станцією.

Усі підземні роботи запроектовано поза межами нормативних охоронних зон існуючих комунікацій та прилеглого газопроводу високого тиску з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

3.9.4 Поводження з відходами

Поводження з відходами на території опрацювання організовується відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами», ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96 та чинних санітарно-гігієнічних норм. Система управління відходами розроблена за принципами запобігання їх утворенню, роздільного збирання, мінімізації негативного впливу на довкілля та залучення відходів до повторного використання або утилізації.

Під час функціонування проектованих об'єктів передбачається утворення побутових відходів від діяльності обслуговуючого персоналу та відвідувачів, а також виробничих відходів, зумовлених технологічними процесами переробки та зберігання сільськогосподарської продукції і функціонуванням об'єкта дорожнього сервісу.

Збирання побутових та ресурсоцінних відходів (папір, пластик, скло)

передбачається здійснювати роздільно в інвентарні контейнери, встановлені на спеціально облаштованих майданчиках із твердим покриттям. Органічні рештки та інші виробничі відходи підлягають тимчасовому накопиченню у спеціалізованій герметичній тарі/ємностях у межах технологічних приміщень, що унеможливлює розповсюдження неприємних запахів та негативний вплив на довкілля.

Специфічні відходи від очищення технологічних та поверхневих стоків (осад піскоуловлювачів, відокремлені нафтопродукти) накопичуються у герметичних елементах локальних очисних споруд і періодично вилучаються спеціалізованим транспортом.

Тимчасове збереження, вивезення, утилізація чи знешкодження всіх видів утворених відходів здійснюватиметься на договірних умовах із ліцензованими підприємствами та суб'єктами господарювання у сфері управління відходами.

3.10 Землеустрій та землекористування

3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Ділянка №1

Місце розташування земельної ділянки: село Коросно Львівського району Львівської області

Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради Львівської області

Площа: 0,8820 га

Кадастровий номер: -

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об’єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи.

Ділянка №2

Місце розташування земельної ділянки: село Коросно Львівського району Львівської області

Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради Львівської області

Площа: 1,5982 га

Кадастровий номер: 100 Землі сільськогосподарського призначення

Цільове призначення: 01.15 Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи, 03.01 санітарно-захисна зона навколо об’єкта, 02.01.1 перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів водопостачання.

Ділянка №3

Місце розташування земельної ділянки: село Коросно Львівського району Львівської області

Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради Львівської області

Площа: 0,2224 га

Кадастровий номер: -

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення: 12.11 Для розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи, 03.01 санітарно-захисна зона навколо об’єкта.

3.10.2 Формування земельних ділянок

Детальним планом території передбачається формування трьох окремих земельних ділянок шляхом поділу вихідної ділянки з кадастровим номером 4623383900:04:004:0128 загальною площею 2,7026 га:

Ділянка № 1 (площа 0,8820 га) — для розміщення та експлуатації будівель рибокоптильного виробництва;

Ділянка № 2 (площа 1,5982 га) — для складів с/г продукції;

Ділянка № 3 (площа 0,2224 га) — для будівництва об'єкта дорожнього сервісу (автомийка).

3.10.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки формуються та реєструються відповідно до свого цільового призначення, згідно з Законом України «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.

3.11 План реалізації містобудівної документації

Перемишлянська міська рада забезпечує проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті *«Детальний план території щодо зміни цільового призначення, визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокоптильне виробництво в с. Коросно Львівського району Львівської області»*, у відповідності з Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» зі змінами, внесеними згідно з Постановою КМУ від 31.12.2024 р. № 1557.

Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації без проведення громадських слухань проектів такої документації забороняється. Протокол громадських слухань проекту містобудівної документації є невід'ємною складовою зазначеної документації.

Пропозиції громадськості мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно-правових актів, будівельних норм, державних стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Перемишлянська міська рада забезпечує розгляд детального плану території архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня.

Детальний план території розглянути та затвердити рішенням Перемишлянської міської ради, у відповідності з Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про місцеве самоврядування в Україні».

Доступ до матеріалів детального плану території, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до вимог ЗУ "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті еацентрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

На короткостроковий період:

- виконання землеупорядних робіт щодо поділу вихідної ділянки (4623383900:04:004:0128) площею 2,7026 га на три окремі земельні ділянки (№ 1 — 0,8820 га, № 2 — 1,5982 га, № 3 — 0,224 га);
- інженерна підготовка території: зрізання РШҐ, вертикальне планування із частковим перепланування існуючих проїздів для організованого поверхневого стоку в південному напрямку;
- спорудження інженерної інфраструктури: водозабірної свердловини, підземних пожежних резервуарів з насосною станцією та внутрішньомайданчикових мереж, локальних очисних споруд побутових і дощових стоків;
- будівництво коптильного цеху із підземним протирадіаційним укриттям (ПРУ), холодильнику та адміністративно-побутової будівлі на ділянці № 1;
- будівництво складів для зберігання с/г продукції на ділянці № 2;
- будівництво об'єкта дорожнього сервісу (автомийка) на ділянці № 3 із локальними очисними спорудами;

На середньостроковий період:

- завершення комплексного благоустрою території;
- вихід виробничих, складських та сервісних потужностей об'єктів на нормативний рівень експлуатації;
- формування захисних смуг зелених насаджень у межах санітарно-захисних зон.

На довгостроковий період:

- вихід усіх об'єктів на повну проектну потужність;
- планове обслуговування, регламентна заміна та модернізація інженерно-технічних мереж і ЛОС;
- підтримання санітарно-гігієнічного режиму та екологічної безпеки території.

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці 3.3, та містить відомості згідно з Додатком Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»:

Таблиця 3.3

Номер (кодування) проектного рішення	2-696-25
Назва проектного рішення	Детальний план території щодо зміни цільового призначення, визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокоптильне виробництво в с.Коросно Львівського району Львівської області
Тематичний підрозділ/ підрозділи	Інженерне забезпечення, планування території, інженерна інфраструктура, будівництво, благоустрій та цивільний захист.
Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	1. Формування 3 земельних ділянок. 2. Будівництво коптильного цеху з ПРУ, складських будівель та автомийки.

	3. Спорудження інженерних мереж, свердловини, пожежних резервуарів та ЛОС. 4. Облаштування транспортних проїздів, огородження, освітлення та благоустрій
Основні проектні показники (орієнтовні)	показники проектний період **Ділянка №1** орієнтовна площа забудови – 0,02336 га – 26,5%; орієнтовна площа замощення – 0,4965 га – 56,3%; орієнтовна площа озеленення – 0,1519 га – 17,2%. **Ділянка №2** орієнтовна площа забудови – 0,4890 га – 30,6%; орієнтовна площа замощення – 0,6516 га – 40,8%; орієнтовна площа озеленення – 0,4576 га – 28,6%. **Ділянка №3** орієнтовна площа забудови – 0,0175 га – 7,9%; орієнтовна площа замощення – 0,1771 га – 79,6%; орієнтовна площа озеленення – 0,0278 га – 12,5%.
Очікувані впливи на показники та індикатори	1. Розвиток промислово-складської та сервісної інфраструктури громади. 2. Створення нових робочих місць на період будівництва та постійної експлуатації об'єктів. 3. Підвищення рівня цивільного захисту населення за рахунок будівництва ПРУ. 4. Забезпечення екологічної безпеки завдяки автономним ЛОС та систем оборотного водопостачання.
Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	**Короткостроковий період (до 5 років):** Інженерна підготовка, будівництво основних об'єктів, підключення до мереж, введення в експлуатацію. **Середньостроковий період (6-10 років):** Завершення благоустрою, вихід об'єктів на нормативну потужність. **Довгострокова перспектива (понад 10 років):** Повна проектна експлуатація, планова модернізація інженерного обладнання та ЛОС.
Умови щодо послідовності реалізації	1. Затвердження ДПТ у встановленому законодавством порядку. 2. Розроблення землевпорядної документації та проектної докуметації на будівництво. 3. Інженерна підготовка території, зрізання РШҐ та вертикальне планування. 4. Будівництво інженерних мереж, свердловини, пожежних резервуарів та ЛОС. 5. Спорудження заглибленого ПРУ та зведення основних будівель цеху, складів, мийки. 6. Фінальне влаштування покриття проїздів, мощення ФЕМ, встановлення огорожі, LED-освітлення та введення об'єктів в експлуатацію.

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

– Генеральний план с. Коросно Перемишлянського району Львівської області розроблений СЗО Жура С.О., ФОП Коваль Т.О. у 2016 році та затверджений рішенням Коросненської сільської ради від 12.10.2016 р. №146.

3.11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Відповідно до Генерального плану с. Коросно при розробленні детального плану території повністю враховано межі проектних червоних ліній вулиць а також збережено визначене цим Генеральним планом функціональне зонування,

відповідно до якого проектована ділянка належить до території виробничої території.

3.11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Для розміщення та функціонування проектованого об’єкту потрібно враховувати положення стратегічних документів на різних рівнях:

1) Державні документи та програми

– Розпорядження Кабінету Міністрів України від 27.12.2024 р. № 1353-р «Про затвердження Національного плану управління відходами до 2033 року»;

2) Галузеві нормативи та плани

– Генеральна схема планування території України;

– Розпорядження Кабінету Міністрів України від 30.05.2024 № 483-р «Про схвалення Стратегії формування та реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2035 року і затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2024 – 2026 роках»;

3) Регіональні та місцеві документи

– Схема планування території Львівської області;

– Програма охорони навколишнього природного середовища Львівської області на 2021-2025 роки від ЛОДА;

4) Екологічні та санітарні норми

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

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

– ДБН В.2.2-1:2024 «Будівлі і споруди для тваринництва»;

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

– ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

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

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

– ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту. Зі Зміною № 1»;

– ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

– 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 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій» із Зміною №1, №2, №3;

– Водного Кодексу України;

– Земельного Кодексу України.

1.11.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів: відсутні.

3.11.6 Перелік врахованих матеріалів

– Рішення Перемишлянської міської ради від 12.03.2026 р. №5707;

– Завдання на розроблення детального плану території;

– Генеральний план с. Коросно Перемишлянського району Львівської області розроблений СЗО Жура С.О., ФОП Коваль Т.О. у 2016 році та затверджений рішенням Коросненської сільської ради від 12.10.2016 р. №146;

– Державні інтереси, які слід врахувати під час розроблення містобудівної документації (лист Департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської ОДА від 16.09.2026 №16-6558/0/2-26).

– Лист ГУ ДСНС України у Львівській області від 11.09.2026 №58 01-7130/58 02.2:

– Лист БУВР річок Західного Бугу та Сяну ДАВР України від 02.07.2026 р. № 18/1040;

– Топографічне знімання території, виконане ТзОК «ГЕО-ТЕХ», Львів 2025 р.;

– Схема існуючих інженерних мереж та споруд, погоджених відповідними службами у 2025 році.

– Договір оренди землі від 02 листопада 2022р.;

– Технічний паспорт на виробничий будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою вул. Львівська 16б, с. Коросно, Львівський р-н, Львівська обл. №б/н(240/21), виготовлений станом на 22 березня 2021 р.

– Технічний паспорт на виробничий будинок з господарськими будівлями та спорудами за адресою вул. Львівська 16а, с. Коросно, Львівський р-н, Львівська обл. №б/н(243/21), виготовлений станом на 22 березня 2021 р.

– Технічний паспорт на будівлю адмінбудинку за адресою вул. Львівська 16в, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №68, реєстраційний номер 1538009346233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

– Технічний паспорт на будівлю гаражних боксів за адресою вул. Львівська 16г, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №69/1, реєстраційний номер 1538102146233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

– Технічний паспорт на будівлю складу за адресою вул. Львівська 16г, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №69/2, реєстраційний номер 1538102146233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

– Технічний паспорт на будівлю складу за адресою вул. Львівська 16г, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №69/3, реєстраційний номер 1538102146233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

– Технічний паспорт на будівлю складу за адресою вул. Львівська 16г, с. Коросно, Перемишлянського р-н, Львівська обл. інвентарний №69/4, реєстраційний номер 1538102146233, виготовлений станом на 16 квітня 2017 р.

3.12 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

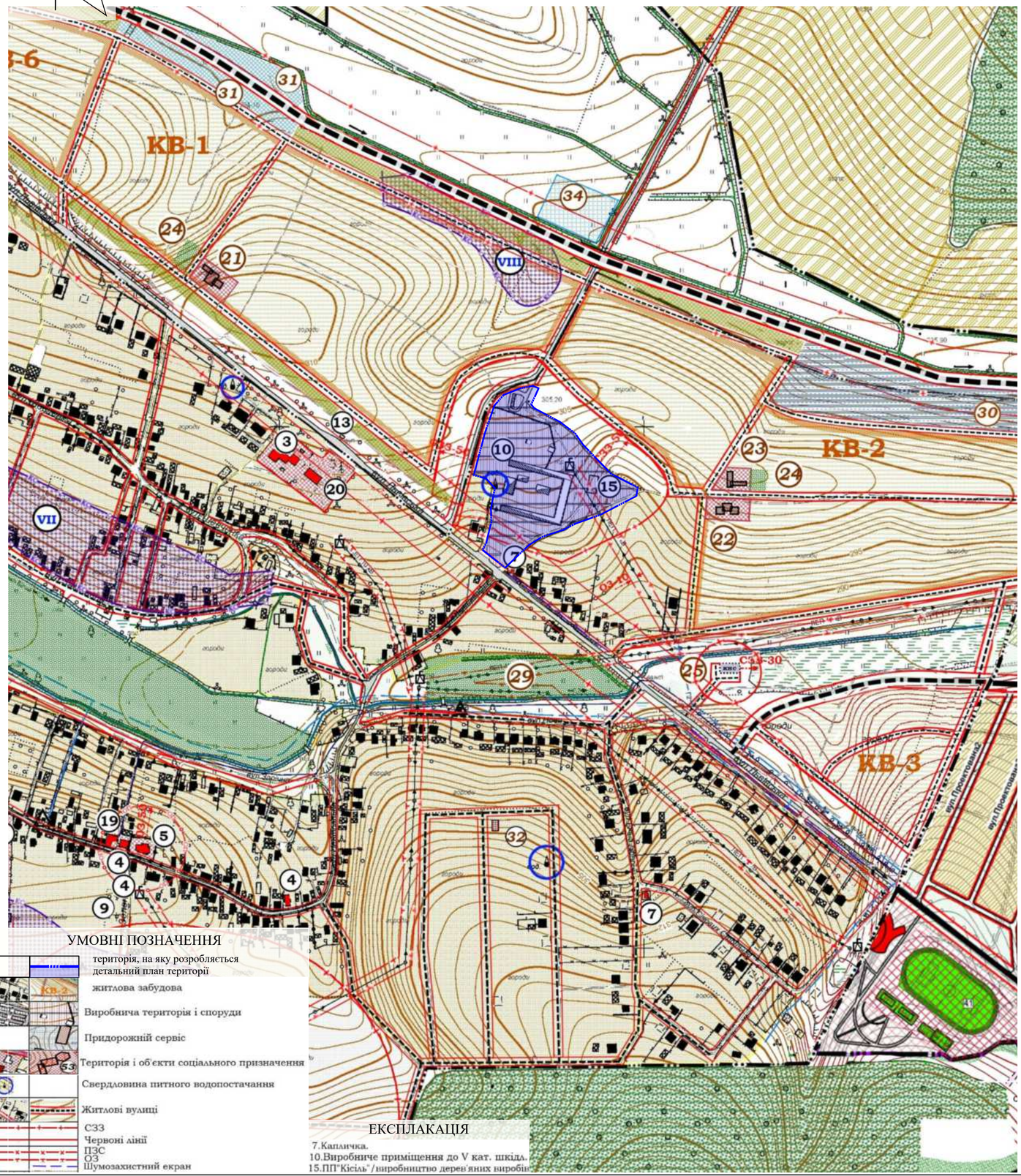
№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектниий період		
				Коротко-строковий період (до 5-ти р.)	Середньо-стрококий період (6–10 р.)	Довго-строкока перспектива (понад 10 р.)
1	2	3	4	5	6	7
	Територія в межах ДПТ	га	3,5965	3,5965	3,5965	3,5965
	Земельна ділянка кадастровий номер 4623383900:04:004:0128	га	2,7026	-	-	-
1	Земельна ділянка №1	га	-	0,882	0,882	0,882
	площа забудови	--	-	0,2336	-	-
	площа замощення	--	-	0,4965	-	-
	площа озеленення	--	-	0,1519	-	-
	відсоток забудови	%	-	26,5	-	-
	відсоток замощення	%	-	56,3	-	-
	відсоток озеленення	%	-	17,2	-	-
2	Земельна ділянка №2	га	-	1,5982	1,5982	1,5982
	площа забудови	--	-	0,489	-	-
	площа замощення	--	-	0,6516	-	-
	площа озеленення	--	-	0,4576	-	-
	відсоток забудови	%	-	30,6	-	-
	відсоток замощення	%	-	40,8	-	-
	відсоток озеленення	%	-	28,6	-	-
3	Земельна ділянка №3	га	-	0,2224	0,2224	0,2224
	площа забудови	--	-	0,0175	-	-
	площа замощення	--	-	0,1771	-	-
	площа озеленення	--		0,0278	-	-
	відсоток забудови	%	-	7,9	-	-
	відсоток замощення	%	-	79,6	-	-
	відсоток озеленення	%	-	12,5	-	-
	Земельна ділянка кадастровий номер 4623383900:04:004:0022	га	0,1000	0,1000	0,1000	0,1000

	Земельна ділянка кадастровий номер 4623383900:04:004:0111	га	0,2920	0,2920	0,2920	0,2920
	Земельна ділянка кадастровий номер 4623383900:04:004:0096	га	0,1200	0,1200	0,1200	0,1200
	Площа проїздів, тротуарів в межах ДПТ	га	0,1007	0,1007	0,1007	0,1007
	Територія зелених насаджень спеціального призначення	га	0,2812	0,2812	0,2812	0,2812

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ У СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ ТА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНЯХ

Пн

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ С. КОРОСНО М 1:5 000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- територія, на яку розробляється детальний план території
- КВ-2 — житлова забудова
- СЗЗ — Виробнича територія і споруди
- Придорожній сервіс
- Територія і об'єкти соціального призначення
- Свердловина питного водопостачання
- Житлові вулиці
- СЗЗ — Червоні лінії
- ПЗС
- ОЗ
- Шумозахистний екран

ЕКСПЛАКАЦІЯ

7.Капличка.
10.Виробниче приміщення до V кат. шкідл.
15.ПП"Кісіль"/виробництво дерев'яних виробів

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНК У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ ПЕРЕМИШЛЯНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М 1:200 000

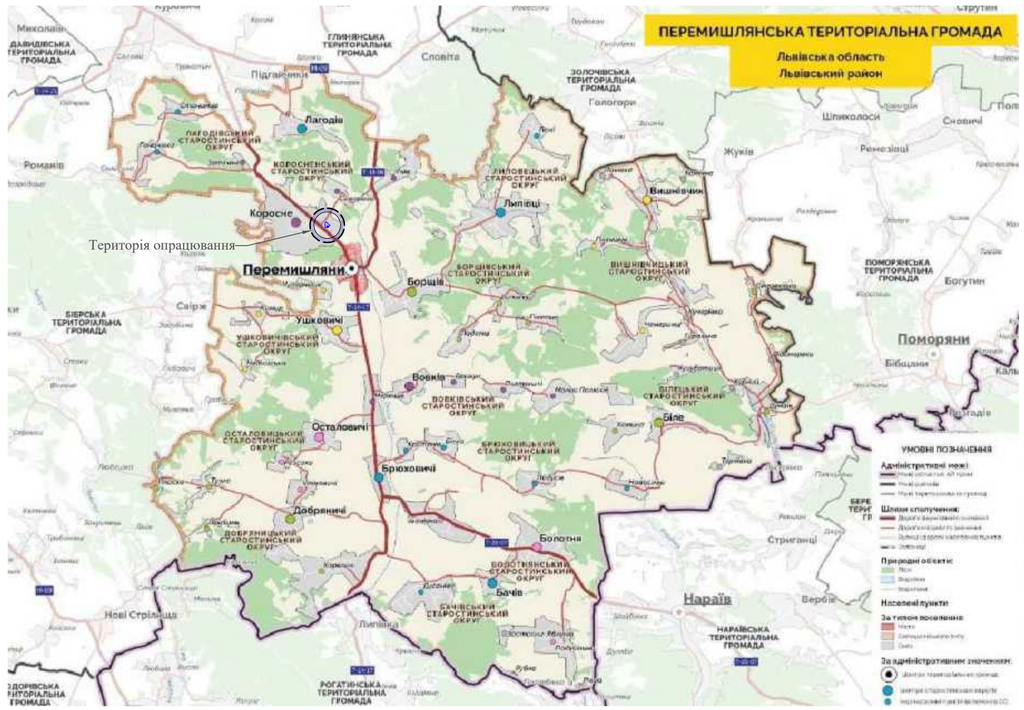


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНК НА МІСЦЕВОСТІ М 1:5000



Погоджено:

Підпис і дата

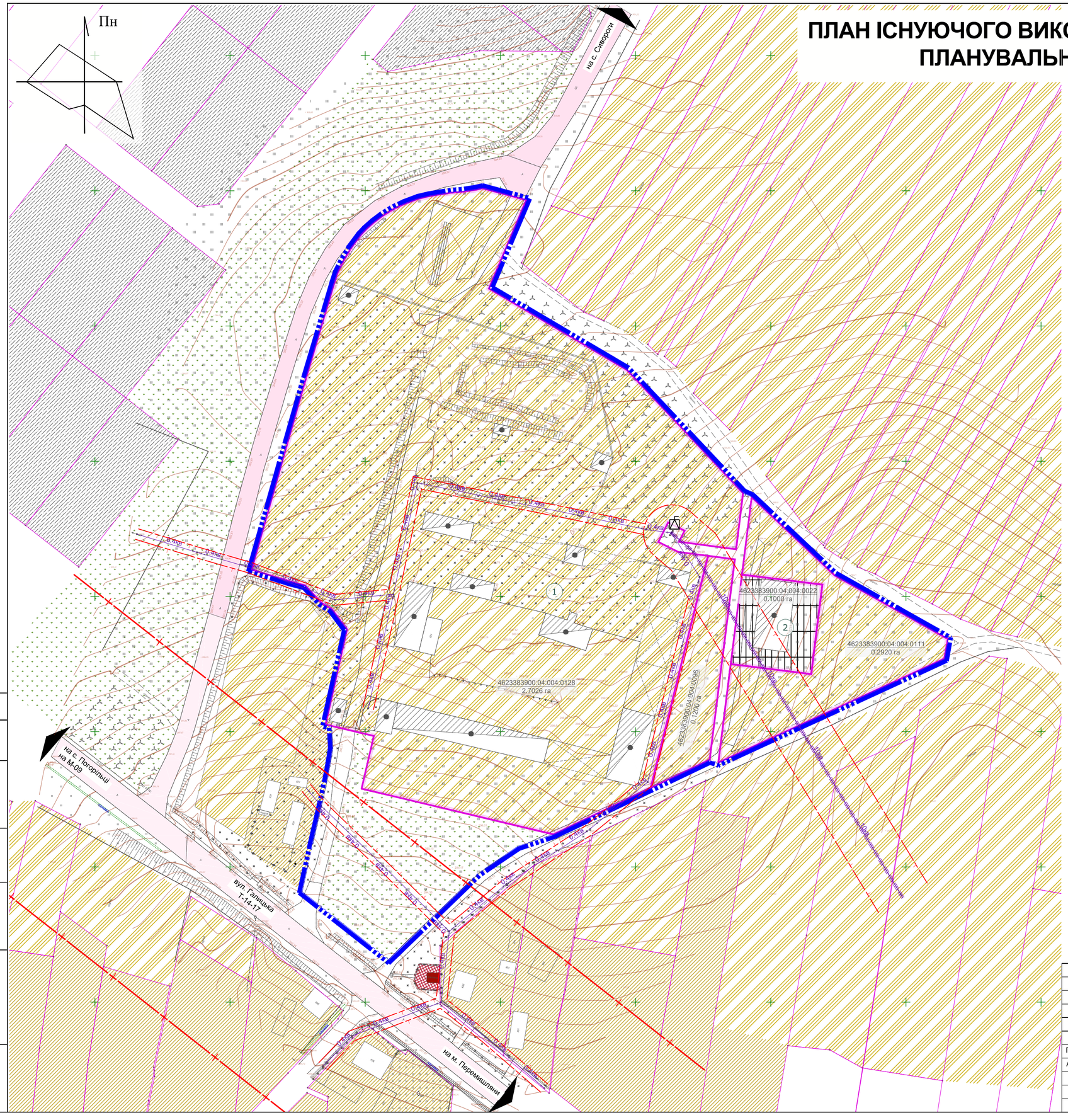
Інв. № об.

Інв. № об.

						2-696-25	Сертифікат: серія АА №001039	
						Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
Директор		Фараонов			2026	Детальний план території щодо зміни цільового призначення, визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибоконсервне виробництво в с.Коросно Львівського району Львівської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Мельник					ДПТ	1	
Архітектор		Жолобак				Схема розташування детального плану території у системі планувальної структури містобудівної документації на місцевому та регіональному рівнях	ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"		

ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Пн



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ п/п	Найменування	Примітки
1	Сільськогосподарське підприємство	не діюче
2	Підприємство по виробництву дерев'яних виробів	існ.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існ.

- межі проектованої території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром
- території житлової садибної забудови
- території громадської забудови
- території виробничої забудови
- територія сільськогосподарських угідь
- зелені насадження
- земельні ділянки, відведені під житлову забудову, згідно з Державним земельним кадастром
- житлові будинки
- громадські будівлі
- виробничі та складські будівлі
- вулиці та проїзди
- охоронні зони інженерних мереж
- санітарно-захисна зона
- повітряна лінія електропередач 10 кВ
- повітряна лінія електропередач 0,4 кв
- проектована трансформаторна підстанція 10/0,4кВ

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2026
Архітектор		Жолобак			

2-696-25

Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради

Детальний план території щодо зміни цільового призначення , визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокомтильне виробництво в с.Коросно Львівського району Львівської області

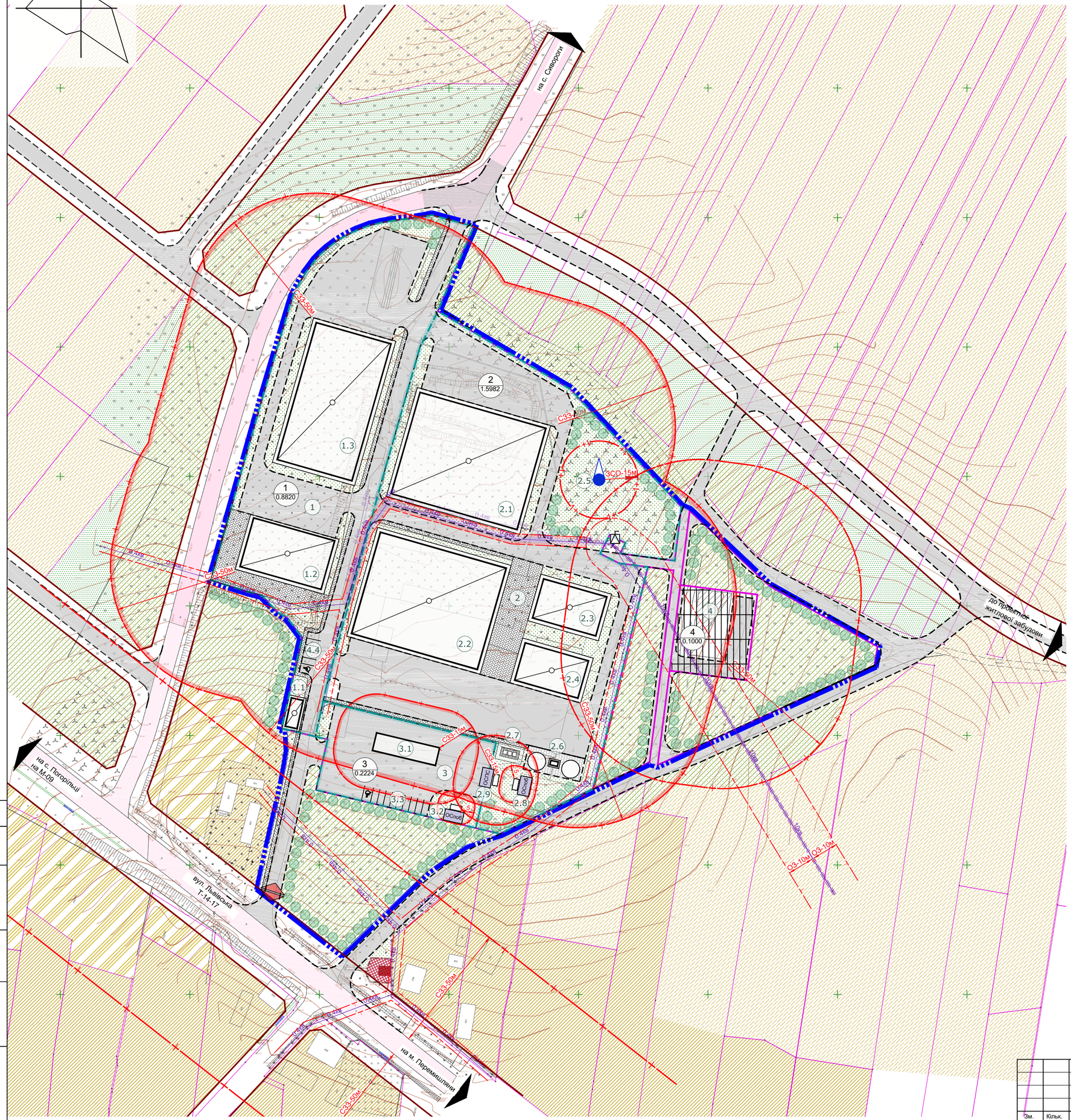
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	

План існуючого використання території
Схема існуючих планувальних обмежень
у використанні земель
М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Пн



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ п/п	Найменування	Примітки
1	Консервно-рибокоптильне виробництво	проект
1.1	Адміністративна-побутова будівля	проект
1.2	Холодильник	проект
1.3	Коптильний цех	проект
1.4	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів	проект
2	Територія складського призначення	проект
2.1	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.2	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.3	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.4	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.5	Водозабірна свердловина	проект
2.6	Насосна станція з резервуарами зберігання води для технічних та протипожежних потреб	проект
2.7	Майданчик для збирання побутових відходів	проект
2.8	Станція біологічної очистки стічних вод	проект
2.9	Станція очистки вод поверхневого стоку	проект
3	Мийка для легкових автомобілів (3 пости)	проект
3.1	Мийка (3 пости)	проект
3.2	Станція біологічної очистки стічних вод	проект
3.3	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів	проект
4	Підприємство по виробництву дерев'яних виробів	існ.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існ. проект

- межі проектованої території
- межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром
- території житлової садибної забудови
- території громадської забудови
- території виробничої забудови
- територія сільськогосподарських угідь
- зелені насадженння загального користування
- зелені насадження спеціального призначення
- житлові будинки
- громадські будівлі
- виробничі та складські будівлі
- червоні лінії вулиць
- вулиці та проїзди
- озеленені території
- мощення
- охоронні зони інженерних мереж
- санітарно-захисна зона
- перший пояс зони санітарної охорони джерел водопостачання
- повітряна лінія електропередач 10 кв
- повітряна лінія електропередач 0,4 кв
- трансформаторна підстанція 10/0,4кВ
- ОСпоб — локальні очисні споруди господарсько-побутовтих стоків
- ОСПС — очисні споруди поверхневого стоку
- водозабірна свердловина
- в'їзд/виїзд на територію
- майданчик для побутових відходів

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Мельник			2026
Архітектор		Жолобак			

2-696-25

Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради

Детальний план території щодо зміни цільового призначення , визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокоптильне виробництво в с.Коросно Львівського району Львівської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	

Проектний план території
Схема проектних планувальних обмежень
у використанні земель
М 1:1000

ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
під груп	клас	підклас				
1	**Сельбищні території**					
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	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)*
2	**Виробничі території**					
2	01	00	20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; **01.15**; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; **11.02**; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; **12.11;** 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
2	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
3	**Сільськогосподарські території**					
3	01	03	30103.0	території для городництва	01.03; 01.05; 01.06; 01.07; 02.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
4	**Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**					
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)*

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ п/п	Найменування	Примітки
1	Консервно-рибокоптильне виробництво	проект
1.1	Адміністративна-побутова будівля	проект
1.2	Холодильник	проект
1.3	Коптильний цех	проект
1.4	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів	проект
2	Територія складського призначення	проект
2.1	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.2	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.3	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.4	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.5	Водозабірна свердловина	проект
2.6	Насосна станція з резервуарами зберігання води для технічних та протипожежних потреб	проект
2.7	Майданчик для збирання побутових відходів	проект
2.8	Станція біологічної очистки стічних вод	проект
2.9	Станція очистки вод поверхневого стоку	проект
3	Мийка для легкових автомобілів (3 пости)	проект
3.1	Мийка (3 пости)	проект
3.2	Станція біологічної очистки стічних вод	проект
3.3	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів	проект
4	Дерево-обробне підприємство	існ.

ПЕРЕЛІК
обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

Умовне позначення	Код	Назва
	03.01	санітарно-захисна зона навколо об'єкта
	01.05	охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
	02.01.1	перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого водопостачання (суворого режиму)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа розроблення детального плану території
- 20100.0 території виробничих підприємств
- 20300.0 території вулиць та доріг
- 10102.0 території житлової садибної забудови
- 10204.2 території культових закладів
- 30103.0 території для городництва
- 40301.0 території зелених насаджень загального користування
- 40302.0 території зелених насаджень спецпризначення

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
						2-696-25	
						Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради	
ГАП		Мельник			2026	Детальний план території щодо зміни цільового призначення , визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокоптильне виробництво в с.Коросно Львівського району Львівської області	Стадія: ДПТ; Аркуш: 4; Аркушів:
Архітектор		Жолобак				План зонування території М 1:1000	ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ

Пн

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

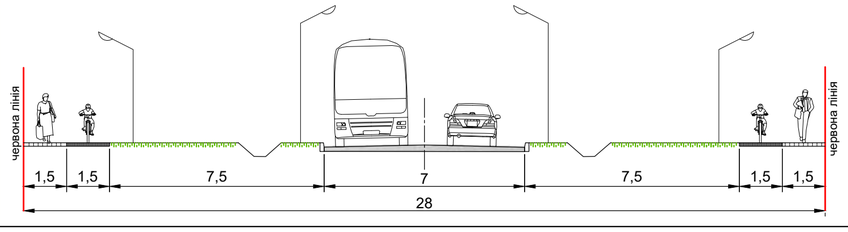
№ п/п	Найменування	Примітки
1	Консервно-рибокоптильне виробництво	проект
1.1	Адміністративна-побутова будівля	проект
1.2	Холодильник	проект
1.3	Коптильний цех	проект
1.4	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів	проект
2	Територія складського призначення	проект
2.1	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.2	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.3	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.4	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.5	Водозабірна свердловина	проект
2.6	Насосна станція з резервуарами зберігання води для технічних та протипожежних потреб	проект
2.7	Майданчик для збирання побутових відходів	проект
2.8	Станція біологічної очистки стічних вод	проект
2.9	Станція очистки вод поверхневого стоку	проект
3	Мийка для легкових автомобілів (3 пости)	проект
3.1	Мийка (3 пости)	проект
3.2	Станція біологічної очистки стічних вод	проект
3.3	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів	проект
4	Дерево-обробне підприємство	існ.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

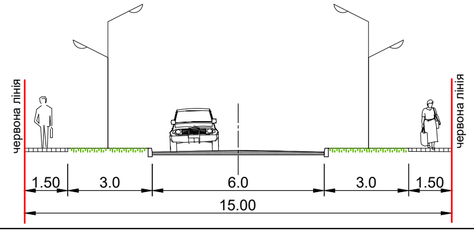
існ.	проект	
		межі проектованої території
		межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром
		території житлової садибної забудови
		території громадської забудови
		території виробничої забудови
		територія сільськогосподарських угідь
		зелені насадженння загального користування
		зелені насадження спеціального призначення
кж		житлові будинки
гр		громадські будівлі
вир		виробничі та складські будівлі
		червоні лінії вулиць
		вулиці та проїзди
		озеленені території
		мощення
		охоронні зони інженерних мереж
		санітарно-захисна зона
	1+	перший пояс зони санітарної охорони джерел водопостачання
10кв		повітряна лінія електропередач
0,4кв	0,4кв	повітряна лінія електропередач 0,4 кв
А		маршрут зовнішнього пасажирського транспорту
		основний шлях руху транспорту/техніки
		основний шлях руху пішоходів
		велодоріжка
		трансформаторна підстанція 10/0,4кВ
ОСвир		локальні очисні споруди господарсько-побутовтих стоків
ОСПС		очисні споруди поверхневого стоку
		водозабірна свердловина
		в'їзд/виїзд на територію

КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ

I - I
Головна вулиця



II - II
Житлова вулиця



						2-696-25	
						Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Детальний план території щодо зміни цільового призначення , визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокоптильне виробництво в с.Коросно Львівського району Львівської області	Стадія: ДПТ; Аркуш: 5; Аркушів:
ГАП		Мельник			2026		
Архітектор		Жолобак				Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць	ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.

ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ п/п	Найменування	Примітки
1	Консервно-рибокоптильне виробництво	проект
1.1	Адміністративна-побутова будівля	проект
1.2	Холодильник	проект
1.3	Коптильний цех	проект
1.4	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів	проект
2	Територія складського призначення	проект
2.1	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.2	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.3	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.4	Склад для зберігання с/г продукції	проект
2.5	Водозабірна свердловина	проект
2.6	Насосна станція з резервуарами зберігання води для технічних та протипожежних потреб	проект
2.7	Майданчик для збирання побутових відходів	проект
2.8	Станція біологічної очистки стічних вод	проект
2.9	Станція очистки вод поверхневого стоку	проект
3	Мийка для легкових автомобілів (3 пости)	проект
3.1	Мийка (3 пости)	проект
3.2	Станція біологічної очистки стічних вод	проект
3.3	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів	проект
4	Дерево-обробне підприємство	існ.

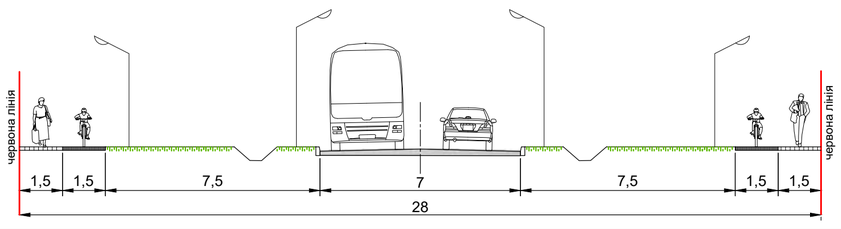
№	X	Y	Довжина	Кут	На точку
1	5 497 646,589	1 375 009,640	16,754	285°05'02"	2
2	5 497 650,949	1 374 993,463	11,486	261°53'30"	3
3	5 497 649,329	1 374 982,092	3,884	261°24'39"	4
4	5 497 648,749	1 374 978,252	4,643	260°34'42"	5
5	5 497 647,989	1 374 973,672	4,131	256°42'14"	6
6	5 497 647,039	1 374 969,652	5,355	249°19'52"	7
7	5 497 645,149	1 374 964,642	4,576	244°29'56"	8
8	5 497 643,179	1 374 960,512	4,569	238°36'22"	9
9	5 497 640,799	1 374 956,612	4,228	233°04'33"	10
10	5 497 638,259	1 374 953,232	3,825	228°23'29"	11
11	5 497 635,719	1 374 950,372	2,858	223°17'55"	12
12	5 497 633,639	1 374 948,412	6,118	216°37'35"	13
13	5 497 628,729	1 374 944,762	5,469	210°33'02"	14
14	5 497 624,019	1 374 941,982	4,682	206°30'37"	15
15	5 497 619,829	1 374 939,892	3,656	197°50'25"	16
16	5 497 616,349	1 374 938,772	39,125	196°34'34"	17
17	5 497 578,850	1 374 927,610	71,629	195°51'44"	18
18	5 497 509,949	1 374 908,032	64,967	195°42'13"	19
19	5 497 447,407	1 374 890,448	20,218	199°39'23"	20
20	5 497 428,367	1 374 883,647	4,87	163°55'02"	21
21	5 497 423,688	1 374 884,996	105,703	128°09'48"	22
22	5 497 358,374	1 374 968,105	28	218°09'46"	23
23	5 497 336,359	1 374 950,804	126,365	308°09'47"	24
24	5 497 414,440	1 374 851,449	28,024	035°48'02"	25
25	5 497 437,169	1 374 867,842	3,5	073°51'32"	26
26	5 497 438,142	1 374 871,204	15,202	019°32'45"	27
27	5 497 452,468	1 374 876,290	63,948	015°42'09"	28
28	5 497 514,029	1 374 893,597	71,743	015°51'46"	29
29	5 497 583,040	1 374 913,207	44,356	016°42'53"	30
30	5 497 625,522	1 374 925,964	6,34	026°33'11"	31
31	5 497 631,193	1 374 928,798	6,788	030°32'49"	32
32	5 497 637,039	1 374 932,248	7,789	036°37'38"	33
33	5 497 643,290	1 374 936,895	4,399	043°18'18"	34
34	5 497 646,491	1 374 939,912	5,106	048°23'23"	35
35	5 497 649,882	1 374 943,730	5,566	053°04'13"	36
36	5 497 653,226	1 374 948,179	6,066	058°36'48"	37
37	5 497 656,385	1 374 953,357	5,981	064°29'51"	38
38	5 497 658,960	1 374 958,755	6,954	069°19'35"	39
39	5 497 661,415	1 374 965,261	5,605	076°42'18"	40
40	5 497 662,704	1 374 970,716	5,259	080°35'16"	41
41	5 497 663,564	1 374 975,904	4,055	081°24'15"	42
42	5 497 664,170	1 374 979,913	24,737	081°53'22"	43
43	5 497 667,660	1 375 004,403	8,941	055°17'29"	44
44	5 497 672,751	1 375 011,753	15,488	133°06'40"	45
45	5 497 662,166	1 375 023,060			

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

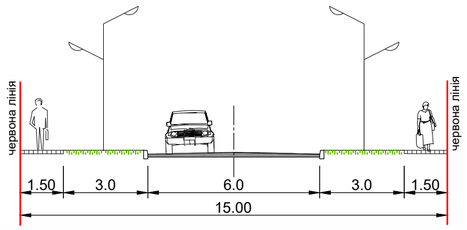
існ.	проект	
		межі проектованої території
		межі земельних ділянок, згідно з Державним земельним кадастром
		червоні лінії вулиць
		вулиці та проїзди

КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ

I - I
Головна вулиця



II - II
Житлова вулиця



Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	2-696-25		
						Замовник: Виконавчий комітет Перемишлянської міської ради		
ГАП		Мельник			2026	Детальний план території щодо зміни цільового призначення, визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки, кадастровий номер:4623383900:04:004:0128 під консервно-рибокоптильне виробництво в с.Коросно Львівського району Львівської області	Стадія: ДПТ	Аркуш: 10	Аркушів:
Архітектор		Жолобак				План червоних ліній, М 1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць	ТзОВ "КАРПАТИ АРХ-ПРОЕКТ"	

Погоджено:

Підпис і дата

Інв. № об.

Інв. № об.