Детальний план території з метою розташування індустріального парку в присілку Дженджерівка у селі Сілець Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН
М 1:1 000

ПН

Терикон,
що підлягає рекультивації

шахта "Зарічна"

Земельна ділянка №1
4624886600:12:000:0966
37. 9751 га.

Земельна ділянка №2
4624886600:12:000:0967
2. 0000 га

вул. Шевченка

вул. Червоногірська

вул. Автомобільна

вул. Вузлова

вул. Колійна

вул. Залізнична

вул. Весняна

вул. Польова

вул. Лісова

вул. Вокзальна

вул. Вільшинської

с. Сілець

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦЬ І-І
М 1:200

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦЬ ІІ-ІІ
М 1:200

Примітка:

1. Згідно ст.37 Закону України "Про автомобільні дороги", будівництво споруд, комплексів дорожнього сервісу, автозаправних станцій, прокладання інженерних мереж та виконання інших робіт у межах смуги відведення автомобільних доріг здійснюється за погодженням з органами державного управління автомобільними дорогами та відповідними державними органами з безпеки дорожнього руху в порядку, передбаченому законодавством та відповідними нормами.

2. Інженерні мережі нанесено схематично. При виконанні земельних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби-власника даних інженерних мереж.

3. Оскільки розташування індустріального парку знаходиться в північно-східній частині поля закритої шахти "Зарічна". На даній ділянці залягає пласт V б - "Візейський", що знаходиться на балансі в Державному фонді родовищ корисних копалин України як резервний блок групи "Б", відповідно до протоколу ДКЗ СРСР №9831 від 25.10.85 р.. На наступних стадіях проектування, при розробленні робочих проектів на проектування будівель та споруд на ділянках обов'язково розробити гірничо-геологічне обгрунтування забудови площ залягання корисних копалин загальнодержавного значення відповідно до постанови КМУ №33 від 17.01.1995 року.

4.Проектована транспортна мережа частково передбачається по земельних ділянках, які перебувають у приватній чи державній власності, тому пропонується узгодити з власниками та балансоутримувачами даних земельних ділянок використання даної території для облаштування транспортної мережі індустріального парку, встановивши право земельного сервітуту на частини цих земельних ділянок.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
1	Територія		
	Територія в межах детального плану	га	100.43
	у тому числі територія:		
1.1.	територія виробничого призначення	га	29.281
1.2.	територія громадського призначення	га	0.6709
1.3.	територія проектованої житлової садибної забудови	га	1.7172
1.4.	територія існуючої житлової садибної забудови	га	6.0097
1.5.	територія сільськогосподарського призначення	га	4.0187
1.6.	територія озеленення загального користування	га	0.0151
1.7.	територія озеленення спеціального призначення	га	8.2974
1.8.	водних об'єктів	га	1.754
1.9.	територія колективного садівництва	га	6.0902
1.10.	вулиць та твердого покриття	га	2.6007
1.11.	**територія індустріального парку**	га	39.9751
	земельна ділянка №1	га	37.9751
	забудови	га	13.74
	мощення та твердого покриття	га	18.531
	озеленення	га	5.7041
	земельна ділянка №2	га	2
	забудови	га	0.4924
	мощення та твердого покриття	га	0.6034
	озеленення	га	0.9042
2	Коефіцієнти	%	
2.1	територія виробничого призначення	%	29
2.2	територія громадського призначення	%	1
2.3	територія проектованої житлової садибної забудови	%	2
2.4	територія існуючої житлової садибної забудови	%	6
2.5	територія сільськогосподарського призначення	%	4
2.6	територія озеленення загального користування	%	0.01
2.7	територія озеленення спеціального призначення	%	8
2.8.	водних об'єктів	%	2
2.9.	територія колективного садівництва	%	6
2.10.	вулиць та твердого покриття	%	1.99
2.11.	**територія індустріального парку**	%	40

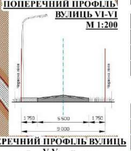
ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п/п	Найменування
	Зона адміністративно-громадських, наукових центрів, стартапів
1.1	Офіс керівної компанії індустріального парку, підрядників агропереробного та харчового напрямку
1.2	Хмт виставково-демонстраційний павільйони підприємств
1.3	Науково-технічний центр
1.4	Навчально-лабораторний корпус
1.5	Інженерно-технічні корпуси Бізнес-інкубатора
1.6	Підприємства побутового обслуговування працівників індустріального парку та мешканців навколишніх житлових масивів
1.7	Комплекс адміністративно-громадських споруд для працівників адміністративно-громадської зони, модульного містечка тимчасового проживання, готелю
1.8	Готель представницького типу для гостей адміністративно-господарської зони індустріального парку та мешканців
1.9	Медично-реабілітаційний центр для працівників індустріального парку та мешканців навколишніх житлових масивів
1.10	Спортивно-оздоровчий комплекс, призначений для відпочинку працівників, готелі та працівників індустріального парку, мешканців навколишніх житлових масивів
1.11	Центр незалежного підтвердження якості сировини та готової продукції
1.12	Блок пересуду та реєстрації вантажних транспортних індустріального парку, обладнаний пункт доступу для господарського інспектора (при вантажних автомобілях)
1.13	Стартап-парк біоенергетики, промислових біотехнологій
1.14	Стартап-парк розробки послащувів та агрохімікатів
1.15	Стартап-парк селекціонування та клонування нових видів рослин
1.16	Відкритої виставково-демонстраційної площадки підприємств
1.17	Зарядна станція електромобілів
1.18	ГРП
1.19	Блочно-модульна котельня для потреб адміністративно-громадського центру, блоку готельного, пункт охорони, модульного містечка-гуртожитку
1.20	Каналізаційна насосна станція
1.21	Первинні резервуари очищеної води для оборотного водопостачання
1.22	Комплекс очисних споруд
1.23	Розподільний пункт 6 кВ
1.24	Водопровідна насосна станція
1.25	Рекреаційно-відпочинкова зона адміністративно-громадського центру
1.26	Адміністративний блок, охорона модульного містечка-гуртожитку працівників
1.27	Лікарняний фельдшерський пункт - аптека модульного містечка-гуртожитку працівників
1.28	Господарсько-побутовий блок модульного містечка-гуртожитку працівників
1.29	Дитячий клуб модульного містечка-гуртожитку працівників
1.30	Протипожежна зона модульного містечка-гуртожитку працівників, з місцями відпочинку, велосипедним, волейбольним тренажером
1.31	Будівля гуртожитків модульного типу

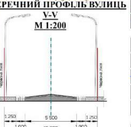
№ п/п	Найменування
	Зона основного виробництва підприємств агропереробного та харчового напряму
2.1	Сушильні комплекси
2.2	Комбікормовий завод
2.3	Завод з виробництва солей і морсу
2.4	Механізовані склади готової продукції
2.5	Адміністративний корпус, експедиційний центр
2.6	Овочесховище
2.7	Адміністративний корпус, центр вагового та якісного контролю, типографія
2.8	Завод вакуумного пакування
2.9	Завод кабельних виробів
2.10	Маслоекстракційний завод
2.11	Цехи з виробництва твердих сирів, моросива
2.12	Центр біотехнологічної інженерії розсадної овочевих
2.13	Підприємство з виробництва круп та каш
2.14	Завод виготовлення почеза, хліба-булочний цех
2.15	Елеватори зернових продуктів

№ п/п	Найменування
	Логістичний хаб підприємств агропереробного та харчового напряму
3.1	Станція технічного обслуговування легкових автомобілів
3.2	Станція технічного обслуговування вантажних автомобілів
3.3	Шиномонтаж
3.4	Оверголи для зберігання та обслуговування маневрового локомотиву
3.5	Стоянка легкових автомобілів
3.6	Стоянка вантажних автомобілів
3.7	Приміщення побутового обслуговування , готель для водіїв та відвідувачів логістичного хабу
3.8	Зелена широкого керування для водіїв, прилягання та відвідувачів логістичного хабу, призначена в готель (автосадиба)
3.9	Зона відпочинку, та психологічного розвантаження водіїв в столітньою зоною
3.10	Пункт технічного автоогляду/контролю
3.11	Велогаражова для працівників логістичного хабу
3.12	Зарядна станція електромобілів (працівники, відвідувачі логістичного хабу, гості готелю)
3.13	Митний логістичний термінал з автомобільним рампою
3.14	Адміністративний блок митного логістичного терміналу
3.15	Офіс керівної компанії логістичних хабів підприємств агропереробного та харчового напряму
3.16	КПП при в'їзді в складську зону логістичного хабу, обладнаний пункт доступу для руху територією індустріального парку для вантажних автомобілів
3.17	КПП при в'їзді в складську зону логістичного хабу
3.18	Майка вантажних автомобілів
3.19	Додаткові (аварійні) в'їзд і вихід з зони складів та митних складів логістичного хабу
3.20	Пожежно-рятувальний пост
3.21	Пост швидкої медичної допомоги
3.22	Вертолітний майданчик

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦЬ V-VI
М 1:200



ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦЬ V-V
М 1:200



ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ВУЛИЦЬ IV-IV
М 1:200

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

- зона адміністративно-громадських, наукових центрів, стартапів
- зона основного виробництва підприємств агропереробного та харчового напряму
- логістичний хаб підприємств агропереробного та харчового напряму
- медична установа
- 101 пожежно-рятувальний пост
- території на які встановлюється право земельного сервітуту

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

МЕЖІ ТЕРИТОРІЇ

Існуючі / Проектні

- межа населеного пункту
- межа ділянки, що проектується
- межа проектованих земельних ділянок індустріального парку
- межа інвентаризованих земельних ділянок (згідно кадастрової карти України)

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

- території житлової садибної забудови
- території громадської забудови
- території інженерної інфраструктури
- території виробничого призначення
- території зелених насаджень спецпризначення
- території лісогосподарського призначення
- території колективних та індивідуальних садів
- території озеленення загального користування
- водний об'єкт
- території сільськогосподарського призначення
- території транспортної інфраструктури (залізниці)
- території сільськогосподарського призначення (землі запасу)

БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

- житловий будинок
- господарська будівля
- громадська будівля
- будівлі транспорту
- виробничо-складська будівля
- будівлі модульного містечка для працівників
- відкриті склади підприємства

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНА СХЕМА

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

- червоні лінії
- проїзди
- залізниця

ШТУЧНІ СПОРУДИ

- мости

ОБ'ЄКТИ ТРАНСПОРТНОЇ СХЕМИ

- місце зберігання автотранспорту
- АЗС автозаправна станція (АЗС)
- СТО станція технічного обслуговування (СТО)
- зарядна станція електромобілів

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ОБ'ЄКТИ ТЕПЛО- ТА ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

- комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
- 35кв — повітряна лінія електропередач
- 10кв — повітряна лінія електропередач
- кабель зв'язку

ОБ'ЄКТИ ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

- ВНС водопровідна насосна станція
- КНС комплекс очисних споруд
- мережа господарсько-питного водопроводу
- підземні резервуари очищеної води
- каналізаційна насосна станція

ОБ'ЄКТИ ГАЗОПОСТАЧАННЯ

- ГРП
- Котельня котельня

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

- охоронна зона (зона охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
- санітарно-захисна зона
- шумозахисний екран
- 65 зона вібраційного впливу

ЗОНИ ВОДООХОРОННИХ ОБМЕЖЕНЬ

- прибережна захисна смуга

ПРИМІТКА:

Даний аркуш розроблений на актуалізованій картографічній основі, розробленій у 2022 році ТзОВ "Західземпроект" у цифровій формі як набір графічних, топографічних даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000

						Виконавчий комітет Червоноградської міської ради	ДПТ-014-10/22
Зм.	Кіл.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		
Директор		Х.Фашуляк				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ З МЕТОЮ РОЗТАШУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ В ПРИСІЛКУ ДЖЕНДЖЕРІВКА У СЕЛІ СІЛЕЦЬ ЧЕРВОНОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ЧЕРВОНОГРАДСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ			
ГАП		К.Фашуляк					Стадія	Лист	Листів
							ДПТ	6	
Виконав		О.Пенецький							
		І.Фашуляк				ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М 1:1 000	ТзОВ "ЗахідЗемПроект" Львів 2022		