

Зауваження ТОВ «ЕКСПЕРТ ЛАЙН»

до проєкту:

"Детальний план території в районі вулиць Комарнівська-М. Павлика в м. Городок Львівської області"

Розділ проєкту: МЧ (Містобудівна частина)

Стадія: ДПТ

Експерт: Логвиненко Ольга

Замовник будівництва: ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА

Генеральний проєктувальник: ТОВ "ЦЕНТР ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ"

ГАП: Данилюк Т

№	Зауваження	Відповідь на зауваження	Відгук експерта	Статус
1	Якщо Проектант керується Законом України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель, прикінцевими положеннями до 1 січня 2028 року розмір прибережних захисних смуг у межах населених пунктів може змінюватися детальним планом території, тоді - 1) чому при формування ділянки №6 невідображені в описовій частині обмеження прибережно захисної смуги, 2) інші ставки (штучні водойми) не мають сформованої або визначеної прибережно захисної смуги згідно діючих нормативів, або згідно Водного Кодексу не призначено - 25м.	Для водойми, розташованої в межах ділянки №6, проєктом буде встановлено та відображено прибережну захисну смугу відповідно до вимог Водного кодексу України, а відповідне обмеження буде внесено до описової частини проєкту. Щодо інших водойм, відображених у проєкті, зазначаємо, що вони є пожежними резервуарами (водоймами спеціального призначення) та не належать до поверхневих водних об'єктів, для яких відповідно до вимог Водного кодексу України встановлюються прибережні захисні смуги. Інформація щодо їх призначення наведена у додатку 2 до проєктної документації. Пожежний резервуар, позначений на графічних матеріалах під номерами 12.9 та 14.4, фактично є одним інженерним об'єктом. У зв'язку зі зміною рівня води та частковим пересиханням водойми на момент виконання топографічної зйомки водне дзеркало візуально розділене на дві частини, які розташовані в межах різних земельних ділянок, що і зумовило їх окреме відображення на кресленнях. Відповідні уточнення буде внесено до текстових та графічних матеріалів проєкту.	Загрузіть графічні матеріали де внесено зміни	Зауваження знято
2	Відповідність умовних позначень та оформлення згідно ДСТУ-Н Б Б.1.1-18:2013, на креслення нечитабельний колір умовних позначень С33, прибережно захисної смуги, і т.д.	Графічне оформлення креслень та умовних позначень приведено у відповідність до вимог ДСТУ-Н Б Б.1.1-18:2013. Для забезпечення належної читабельності скориговано кольорове відображення та контрастність умовних позначень санітарно-захисних зон, прибережних захисних смуг та інших планувальних обмежень.	Загрузіть графічні матеріали де внесено зміни. Внесіть в умовні позначення відповідний колір позначення прибережно-захисної смуги	Зауваження знято

3	надайте розяснення що саме розташовано під номером 12.7, чи немає пожежовибухових сумішей і чи відповідає СЗЗ встановленій?	Під номером 12.7 на схемі відображено існуючі металеві споруди колишньої нафтобази. На даний час зазначені споруди не використовуються для зберігання нафтопродуктів та не є джерелом утворення пожежо- та вибухонебезпечних сумішей. Разом з тим, з метою врахування раніше встановлених містобудівних обмежень та недопущення погіршення умов використання суміжних територій, проєктом збережено санітарно-захисну зону 50 м, визначену чинною містобудівною документацією (Генеральний план міста Городок) . Таким чином, прийняте проєктне рішення не призводить до зменшення існуючих обмежень використання території.		Зауваження знято
4	перевірте чи виконується норма ДБН: у межах території санітарно-захисної зони завширшки 100 м і більше з боку сільбищної території слід передбачати смугу деревно-чагарникових насаджень завширшки не менше 50 м, а з шириною зони до 100 м – не менше 20 м. Вздовж межі території виробничої зони, а також для відокремлення виробничих комплексів один від одного слід передбачати улаштування смуг зелених насаджень завширшки не менше 5 м	Виконання вимог щодо влаштування смуг деревно-чагарникових насаджень у межах санітарно-захисних зон перевірено. Відповідні рішення уточнено з урахуванням меж санітарно-захисних зон та суміжних функціональних зон відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Щодо влаштування смуг зелених насаджень завширшки не менше 5 м вздовж меж виробничих зон зазначаємо, що такі смуги передбачено на територіях нового проєктування та на вільних від забудови ділянках. На окремих сформованих виробничих територіях, які мають існуючу забудову, інженерну інфраструктуру та тверде покриття, можливість улаштування додаткових смуг озеленення обмежена існуючими планувальними умовами.		Зауваження знято
5	Згідно пункту 7.6.8. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Актуалізований текст в останній редакції із змінами, внесеними Зміною № 1, розміщення спортивних майданчиків заборонено розташування в СЗЗ. Необхідно винести за межі СЗЗ запроектовані спортивні майданчики.	Зауваження враховано. Спортивні майданчики винесено за межі санітарно-захисної зони відповідно до вимог п. 7.6.8 ДБН Б.2.2-12:2019. Відповідні зміни внесено до проєктних рішень.	Загрузіть графічні матеріали де внесено зміни	Зауваження знято
6	надайте завдання на проєктування, незрозуміло чому саме ці ділянки під формування	Завдання на розроблення детального плану території додано до складу матеріалів проєкту (Додаток 1). Формування земельних ділянок, передбачене проєктом, здійснено на підставі звернень (пропозицій) землекористувачів щодо впорядкування землекористування і встановлення меж земельних ділянок.		Зауваження знято

7	надайте роз'яснення щодо доцільності запроєктованого розворотного майданчика, а не організації проїзду між будівлями 3.1 та ставком, бо на існуючому використанні земель є існуючий виїзд на вулицю Комарнівську, і при формуванні функціональних зон виноситься окремо зона території вулиць і доріг і на подільших схемах є виїзд та безперешкодне використання дороги для пожежного авто	Проектним рішенням передбачено завершення вулично-дорожньої мережі розворотним майданчиком. На вимогу замовника організація наскрізного автомобільного проїзду між будівлею 3.1 та ставком не передбачається з метою формування безпечного та комфортного пішохідного простору між торговим центром і існуючою водоймою (вільна пішохідна зона). Транспортне обслуговування території забезпечується існуючим виїздом на вул. Комарнівську, який зберігається проектом. При цьому тверде покриття на ділянці між розворотним майданчиком та вул. Комарнівською також зберігається, що забезпечує можливість безперешкодного проїзду спеціалізованого транспорту, у тому числі пожежно-рятувальних автомобілів, а також експлуатаційного обслуговування території. Таким чином, запроєктований розворотний майданчик є достатнім для забезпечення транспортного обслуговування території та відповідає прийнятим містобудівним рішенням.		Зауваження знято
8	на схемі проектних рішень, перевірте ширину дороги між будівлею 9.2 та 4.3, можливо графічна помилка (завуження)	Графічна помилка на схемі проектних рішень відсутня. Ширина вулиці між будівлями 9.2 та 4.3 прийнята в межах червоних ліній 10,0 м відповідно до поперечного профілю № III–III та відповідає проектним рішенням. <i>Добавила скріншот (Дорога) з промірам по дорозі між будівлями 9.2 і 4.3</i>	перевірте ширину дорожнього полотна (твердого покриття)	Зауваження знято

Дані зауваження та пропозиції не є остаточними, оскільки після доопрацювання проекту та надання відповідей на зауваження можуть виникнути

До проектної документації внесені відповідні зміни і доповнення (підпис ГАПа):

Відгук експерта (підпис):



Зауваження ТОВ «ЕКСПЕРТ ЛАЙН»

до проекту:

"Детальний план території в районі вулиць Комарнівська-М. Павлика в м. Городок Львівської області"

Розділ проекту: **ЗЧ (Землевпорядна частина)**

Стадія: ДПТ

Експерт: **Зуб Тетяна**

Замовник будівництва: ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА

Генеральний проєктувальник: ТОВ "ЦЕНТР ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ"

ГАП: Данилюк Т

№	Зауваження	Відповідь на зауваження	Відгук експерта	Статус
1	потребують доопрацювання з урахуванням таких зауважень: - ділянки №№ 4, 8, які відповідно до ДПТ підлягають формуванню, на момент подання документів на розгляд вже є сформовані та занесені до бази ДЗК, надати роз'яснення	На момент розробки ДПТ ділянка №8 не була сформована і не була внесена до ДЗК, а ділянка №4 була сформована, а проєктом передбачається зміна цільового призначення 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Пропишіть в пояснювальній записці зміни щодо внесення в ДЗК даних в процесі розроблення містобудівної документації, на сьогоднішній день. Ділянки були зареєстровані в процесі розробки, в цьому випадку в ПЗ прописується послідовність змін та дій.	Зауваження знято

2	- ділянка № 6 згідно «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній» зазначено водний об'єкт. Необхідно уточнити обмеження згідно ст. 88 Водного кодексу України. (В ПЗ ст. 21, зазначено 5м прибережно-захисної смуги, але згідно вихідних даних листу №09/1078 від 01.09.2025 зазначено водний об'єкт 0,3 га та згідно ст.88 Водного кодексу- ПЗС визначається 25м.) Згідно містобудівних умов та обмеження ділянки № 6 зазначене функціональне призначення території 40400.0 - поверхневі води/водні об'єкти, КВЦПЗД 10.08 – для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, що суперечить вимогам постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051;	Зауваження враховано		Зауваження знято
3	- ділянка № 7 згідно «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель». Уточнити відстань від водного об'єкта згідно ст. 88 Водного кодексу України;	Відстань до водного об'єкта та пов'язані з ним обмеження для ділянки № 7 буде уточнено відповідно до вимог ст. 88 Водного кодексу України та відображено у матеріалах проекту.	загрузіть виправлені графічні матеріали для зняття зауваження	Зауваження знято
4	- ділянки №№ 9,13 мають розбіжності в площі, яка зазначена в пояснювальній записці та на кадастровому плані;	Площі земельних ділянок №№ 9, 13 буде перевірено та приведено у відповідність у пояснювальній записці та графічних матеріалах проекту.	загрузіть виправлені графічні матеріали для зняття зауваження. Зауваження не виправлено ПЗ стр.26 площі ділянок?	Зауваження знято
5	- ділянка № 10 згідно «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель» зазначено об'єкт- водонапірна башта, доповнити обмеження з урахуванням навколо водонапірної башти;	Обмеження у використанні земель для ділянки № 10, пов'язані з розташуванням водонапірної башти, буде відображено та враховано у матеріалах проекту.		Зауваження знято

6	- перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок привести у відповідність згідно постанови КМУ «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051.	Перелік обмежень у використанні земель та земельних ділянок буде уточнено та приведено у відповідність до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Відповідні зміни буде внесено до текстових та графічних матеріалів проєкту.	внесіть виправлення та загрузіть для перевірки. В земельпорядну частину - сторінка 18 чи є необхідність цього опису? так як ст. 19 оформлено згідно Закону. Бо абзац 4, 5 та 9 стор. 18 привести у відповідність площі ділянок та обмежень.	Зауваження знято
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				

Дані зауваження та пропозиції не є остаточними, оскільки після доопрацювання проєкту та надання відповідей на зауваження можуть

До проєктної документації внесені відповідні зміни і доповнення (підпис ГАПа):

Відгук експерта (підпис):



Зауваження ТОВ «ЕКСПЕРТ ЛАЙН»

до проекту:

"Детальний план території в районі вулиць Комарнівська-М. Павлика в м. Городок Львівської області"

Розділ проекту: ІТЗ ЦЗ (Інженерно технічні заходи цивільного захисту)

Стадія: ДПТ

Експерт: Панченко Павло

Замовник будівництва: ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА

Генеральний проєктувальник: ТОВ "ЦЕНТР ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ"

ГАП: Данилюк Т

№	Зауваження	Відповідь на зауваження	Відгук експерта	Статус
1	Відсутня інформація щодо ідентифікації промислової зони (згідно ЗУ "Про об'єкти підвищеної небезпеки") (Об'єми резервуарів з ПММ та ін.).	Відповідно до листа ГУ ДСНС №2891/03-25 від 26.08.2025р. в межах території детального плану об'єкти підвищеної небезпеки відсутні. Додаток 4		Зауваження знято
2	Відсутня інформація на плані щодо проходження газопроводу біля території забудови (високого, середнього, низького тиску - ?)	Існуючі газопровідні мережі на кресленнях відображені відповідно до вихідних даних, наданих експлуатуючими організаціями. У межах та поблизу території проєктування проходять газопроводи високого, середнього та низького тиску, які відображені на графічних матеріалах та враховані під час розроблення проєктних рішень. Відповідні охоронні зони газопроводів визначені та враховані у складі проєкту.		Зауваження знято
3	Відсутня інформація щодо грузових перевозок на залізниці міста.	В пояснюваній записці до детального плану території вказано, що на даній території прогнозується 1-а зона можливого хімічного забруднення в результаті аварії із НХР на лінійному ХНО від залізничної колії у відповідності до вимог п. 3.3 ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час.		Зауваження знято

4	Відсутня інформація щодо об'ємів резервуарів АЗС та плану їх розташування.	Текстові та графічні матеріали проєкту буде доповнено інформацією щодо орієнтовних об'ємів резервуарів АЗС та схемою їх розташування в межах земельної ділянки. Остаточні технічні характеристики резервуарного парку АЗС підлягатимуть уточненню на наступних стадіях проєктування відповідно до прийнятих технологічних рішень.		Зауваження знято
5	Витрати води на зовнішнє пожежогасіння взято без урахування майбутньої забудови.	Розрахунок витрат води на зовнішнє пожежогасіння буде уточнено з урахуванням проєктної забудови, передбаченої детальним планом території. Відповідні зміни буде внесено до текстових матеріалів проєкту.		Зауваження знято
6	Відсутня інформація щодо об'єму води, яка зберігається (резервуари, водонапірна вежа).	Текстові матеріали проєкту буде доповнено інформацією щодо орієнтовного об'єму води у пожежних водоймах, розташованих у межах території проєктування. Водонапірна башта на даний час не експлуатується та проєктними рішеннями передбачається до реконструкції під громадську будівлю, у зв'язку з чим функція накопичення води не передбачається.		Зауваження знято
7	В розділі ІТЗЦЗ на стор. 48 вказано кількість гучномовців - 3, а об'єктів, на яких вони встановлюються - 4.	Виявлену невідповідність між кількістю гучномовців та кількістю об'єктів їх встановлення усунено. Відповідні зміни внесено до розділу ІТЗ ЦЗ.		Зауваження знято
8	Відсутні графічні матеріали до розділу ІТЗЦЗ.	Графічні матеріали до розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ) додано до складу проєктної документації.		Зауваження знято
9	Відсутня інформація щодо можливості підтоплення (затоплення) ДПТ.	Матеріали проєкту доповнено листом Басейнового управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну щодо наявної інформації про підтоплення (затоплення) території. Відповідний документ долучено до складу додатків (додаток 3) проєкту.		Зауваження знято

10	Відсутня інформація щодо розташування майбутніх СПП (підземні, наземні)	Відповідно до п. 3 ст. 32 Кодексу цивільного захисту України укриттю підлягають у протирадіаційних укриттях - населення, зокрема працівники підприємств, установ, організацій, об'єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, учасники освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах. Відповідно до даної норми детальним планом запропоновано забезпечити укриття населення і працюючого персоналу в протирадіаційних укриттях із відповідними коефіцієнтами захисту та вказана місткість даних захисних споруд цивільного захисту.		Зауваження знято
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				

Дані зауваження та пропозиції не є остаточними, оскільки після доопрацювання проекту та надання відповідей на зауваження можуть

До проектної документації внесені відповідні зміни і доповнення (підпис ГАПа):

Відгук експерта (підпис):



Зауваження ТОВ «ЕКСПЕРТ ЛАЙН»

до проекту:

"Детальний план території в районі вулиць Комарнівська-М. Павлика в м. Городок Львівської області"

Розділ проекту: СЕО (Стратегічно-екологічна оцінка)

Стадія: ДПТ

Експерт: Павленко Алла

Замовник будівництва: ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА

Генеральний проєктувальник: ТОВ "ЦЕНТР ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ"

ГАП: Данилюк Т

№	Зауваження	Відповідь на зауваження	Відгук експерта	Статус
1	арк. 48 СЕО. Значенний розмір прибережно-захисної смуги в 5 м для об'єкту 6, надайте, будь ласка, роз'яснення на основі чого визначено такий розмір, коли відповідно до ст. 88 Водного кодексу України він має становити 25 м. Також, згідно Листа БУВР річок Західного Бугу та Сяну № 09/1078 від 01.09.2025 розмір ПЗС становить 25 м, а проєкти землеустрою щодо встановлення таких зон в управлінні відсутні.	Поправлено		Зауваження знято.
2	до ДПТ. Якщо зона між ділянками 3, 8 та 7 - це пішохідна зона (було взято до уваги Зауваження громадськості), то варто позначення напрямку пішохідного руху зробити посередині.	Доповнено на графіці і текстовій частині проєкту		Зауваження знято.
3	Креслення 2 ДПТ та креслення 3 ДПТ (та інші) відрізняються нанесено СЗЗ, що проходить по ділянках 11, 10, 9, 4, 3. п. 6 по 2 кресленню, та поз. 9.2 по 3 - котельня, яка залишається існуючою. Чи визначений розмір СЗЗ для існуючої котельні відповідно до наявних на проммаданчику документів.	Доповнено на графіці і текстовій частині проєкту		Зауваження знято.
4	На ділянці 10 на існуюче положення наведена споруда з охоронною зоною в 15 м, а від неї мережа господарсько-питного водопроводу. Що це за споруда, її функціональне призначення.	Доповнено на графіці і текстовій частині проєкту		Зауваження знято.
5				

7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				

Дані зауваження та пропозиції не є остаточними, оскільки після доопрацювання проекту та надання відповідей на зауваження

До проектної документації внесені відповідні зміни і доповнення (підпис ГАПа):

Відгук експерта (підпис):

