

ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІЯ

## ДПТ-010-12/22

Детальний план території з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки орієнтовною площею 0,0950 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ: 03.08), за рахунок земель громадської забудови на пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області



Директор

Фамуляк

ГАП

Пясецька



ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

## ТОМ I

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

## ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад містобудівної документації	
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	
	Підтвердження ГАПа	
Серія АА №004799	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	
	Відомості про учасників проектування	
	<b>Вступ</b>	
	<b>I. Комплексна оцінка території</b>	
	1. Просторово-планувальна організація території	11
	2. Землеустрій та землекористування	14
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	14
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	17
	5. Забудова територій та господарська діяльність	20
	6. Обслуговування населення	20
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	21
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	23
	9. Підготовка та благоустрій території	24
	<b>II. Обґрунтування проектних рішень</b>	
	1. Просторово-планувальна організація території	26
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	27
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	27
	4. Функціональне зонування території детального планування	28
	5. Забудова територій та господарська діяльність	35
	6. Обслуговування населення	36
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	37
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	38
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	39
	10. Землеустрій та землекористування	41
	11. План реалізації містобудівної документації	42
	<b>Додатки</b>	

### Склад містобудівної документації:

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

### Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:500
4 План функціонального зонування території	1:500
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500
6 Схема інженерного забезпечення території	1:500
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500
8 План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	1:500
<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	
9 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
10 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	
11 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	
12 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	

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

Головний архітектор проекту



Інженер-землевпорядник



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004799

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(визначення професії)

Виданий про те, що

Писецька Оксана Зіновівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "29" липня 2021р. № 7-07-2021

решенням \_\_\_\_\_ секції Комісії

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, затвердженим президентом

Комісії \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб \_\_\_\_\_ 04 серпня \_\_\_\_\_ 2021 року  
за № 4799

Роботи (послуги), пов'язані зі створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: \_\_\_\_\_

Розроблення містобудівної документації

Детальний план території з метою продажу права оренди на земельні торгах у формі електронного аукциону орієнтовною площею 0,0950 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ: 03.08), за рахунок земель громадської забудови на пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області

Дата видані 03 серпня \_\_\_\_\_ 2021 року

Голова (підпис голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Іванович  
(прізвище, ім'я, по батькові)



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукциону земельної ділянки орієнтовною площею 0,0950 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ: 03.08), за рахунок земель громадської забудови на пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області»

**ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

## інженера-землевпорядника

№ 014611

випданий **Пирожик Марті Степанівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28 січня 2021 року № 1

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

Дата видачі — 8 лютого 2021 року

Голова

Кваліфікаційної комісії

О. В. Ляхматова

С. М. Ніколенко



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки орієнтовною площею 0,0950 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ: 03.08), за рахунок земель громадської забудови на пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області»

**ЗАБОРОНЯЄСЯ використання копій даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи**

**Відомості про учасників проектування:**

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
Детальний план території з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки орієнтовною площею 0,0950 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ: 03.08), за рахунок земель громадської забудови на пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Оксана Пясецька	
	Інженер-землевпорядник	Марта Пирожник	
	Архітектори	Володимир Стрижко	

## **ВСТУП**

Містобудівну документацію «Детальний план території з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки орієнтовною площею 0,0950 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ: 03.08), за рахунок земель громадської забудови на пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Новороздільської міської ради від 26 серпня 2021 року № 712 «Про включення до переліку земельних ділянок для підготовки Лотів для продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах у формі електронного аукціону та надання дозволу на виготовлення відповідної документації»;
- Генеральний план м. Новий Розділ;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- План топографічного знімання М 1:1000, який виконаний ТзОВ «Західземлепроект», з погодженими інженерними мережами.

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

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;

- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- Постанова від 01 вересня 2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

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

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;

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

4) визначення параметрів забудови проєктованої земельної ділянки;

5) визначення містобудівних умов та обмежень;

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

7) реконструкція колишнього приміщення сільської ради під комерцію.

Підставами розроблення детального плану території є:

1) рішення Новороздільської міської ради від 26 серпня 2021 року № 712;

2) виникнення необхідності розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують громадські інтереси;

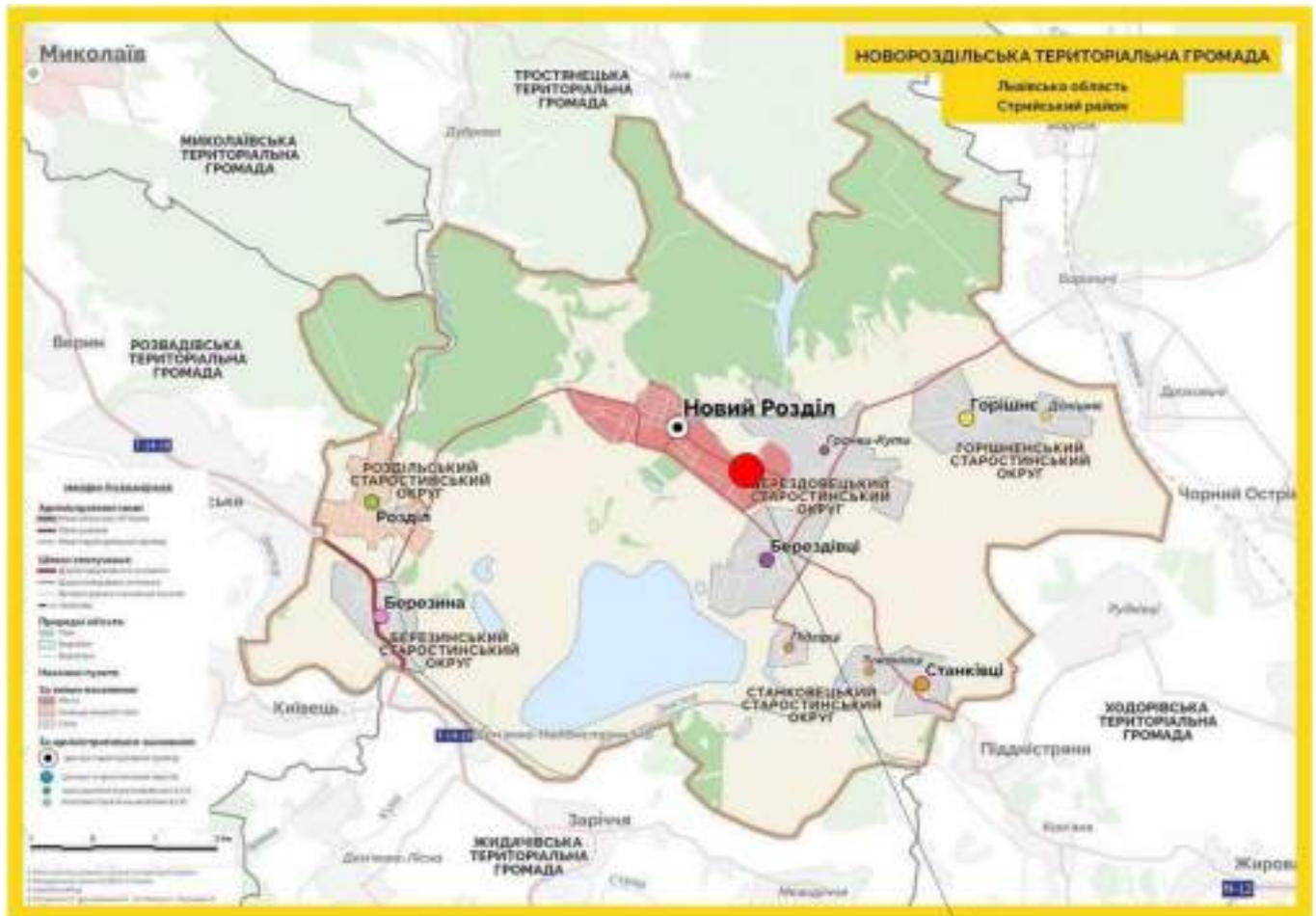
3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

# I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

## 1. Просторово-планувальна організація території

### *Ситуаційний план*

Проектована земельна ділянка, на які розробляється детальний план території розташована на пр. Шевченка в м. Новий Розділ Львівської області.



Місце розташування проектованої земельної ділянки

Місто Новий Розділ належить до наймолодших міст Львівської області. Засноване у 1953 році у зв'язку з освоєнням великого родовища самородної сірки біля старовинного селища Розділ. Має свій герб та прапор, які затверджено 12 червня 1991 року і внесено у геральдичні каталоги України. Місто розташоване на лівобережному дністровському схилі на висоті 290 м над рівнем моря, на стику Опілля і Передкарпатського прогину. Через Новий Розділ проходить шосейна дорога Миколаїв — Ходорів. До автомагістралі Львів — Стрий — 15 км. Відстань до м. Львів — 54 км, м. Стрий — 46 км, до м. Ходорів — 18 км, м. Жидачів — 27 км.

Залізнична колія Ходорів — Новий Розділ, збудована у 1958 році, забезпечувала вантажні залізничні перевезення, проте на початку 2000-х її було закрито, а 2011 остаточно розібрано. Пряме автомобільне сполучення пов'язує місто Новий Розділ з обласним центром Львів, іншими населеними пунктами Львівської, Тернопільської, Івано-Франківської, Волинської областей та з Польщею.

Новороздільська територіальна громада межує із південної сторони з Жидачівською громадою; з півночі Тростянецькою та Миколаївськими громадами; з заходу Розвадівською; зі сходу Ходорівською громадою;



Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

Земельна ділянка, передбачається для будівництва та обслуговування будівель торгівлі з цільовим призначенням з КВЦПЗ 03.08 «для розміщення та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».

Проектована земельна ділянка знаходиться на території громадської забудови.

Із східної сторони розташований ринок; із західної відділення пошти, зв'язку, Укртелеком; із південної проспект Тараса Шевченка.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні – схема планування Львівської області.

#### *Планувальний каркас та система розселення*

Орган управління Новороздільська міська рада Стрийського району Львівської області.

Населення громади близько 37 215 осіб. Територія займає площу 101,9 км<sup>2</sup>.

До складу Мурованської територіальної громади входять 1 місто Новий Розділ, Селище міського типу Розділ і 8 сіл: Берездівці, Березина, Горішне, Гранки-Кути, Долішне, Підгірці, Тужанівці.

Центр громади місто Новий Розділ. Населення — 29 425 осіб. Географічні координати - 49°28'13" пн. ш. 24°07'47" сх. д. Середня висота над рівнем моря - 290м. Водойми – р. Дністер і о. Барвінок.

В результаті інтенсивного та більш-менш планомірного розвитку усіх містоформуєвальних факторів, місто Новий Розділ за більш ніж 50 років свого існування перетворилось в один із промислових і культурних центрів Львівщини. Тут є підприємства хімічної, харчової та легкої промисловості, машинобудування і металообробки, виробництва будівельних матеріалів та будівельні компанії. Нині найбільш відомим заводом на теренах Нового Роздолу є підприємство ODW-Elektrik,

яке займається виробництвом автомобільних електросистем. Важливими та стабілізуючими для соціально-економічної сфери міста є численні бюджетні установи міста — установи освіти, охорони здоров'я, культури, дошкільні заклади.

## **2. Землеустрій та землекористування**

*Сучасне використання земель.*

### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новороздільська міська рада.

Площа: 0,0892 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.19 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 - 0,0092 га, 01.03 - 0,0013 га.

## **3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

На території проектування та в її найближчих околицях відсутні об'єкти та території природно-заповідного фонду, їхні охоронні зони, а також об'єкти, зарезервовані з метою подальшого заповідання, і структурні частини екомережі.

Україна є однією з країн, що підписала Бернську конвенцію про біологічне різноманіття (Конвенція про охорону дикої флори та фауни і природних середовищ існування в Європі). Дата підписання Україною: 11 червня 1992 р.

Дата ратифікації Україною: Закон України «Про ратифікацію Конвенції про охорону біологічного різноманіття» від 29 листопада 1994 р. № 257/94-ВР. Дата набуття чинності: 29 грудня 1993 р., для України – 7 лютого 1995 р.

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

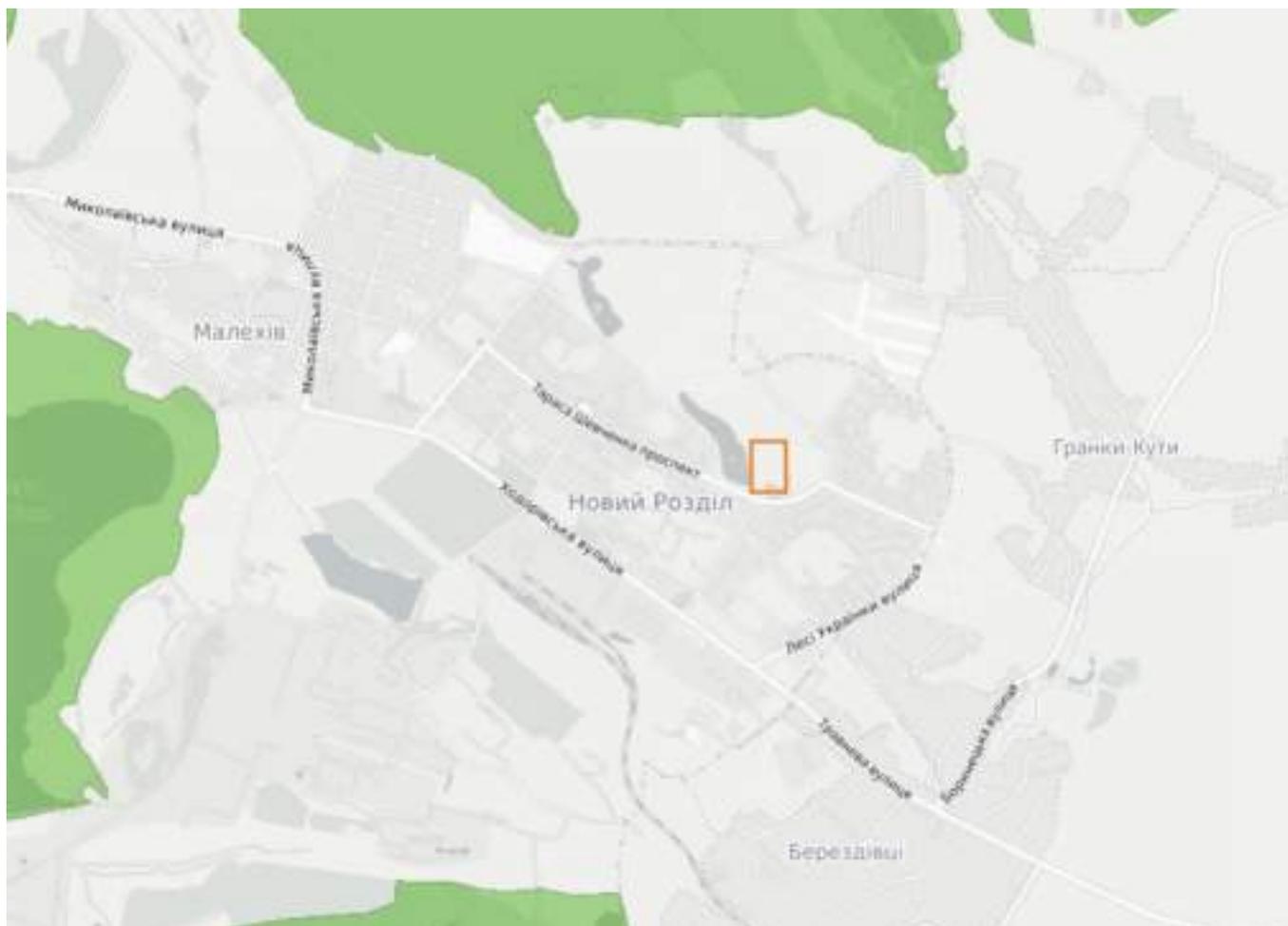
Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI, далі – «території (об'єкти) мережі Емеральд»). Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 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.

Провідною організацією, яка відповідає за розбудову даної мережі, є Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. Розробником першої черги Мережі (у 2009-2016 роках) була благодійна організація «Інтерекоцентр» (за цей період підготвлені описи на 271 територію). У період 2017-2019 років проектуванням Смарагдової мережі займається громадська організація «Українська природоохоронна група» (за 2017-2018 розроблено та подано на розгляд Бернської конвенції обґрунтування щодо створення ще 106 територій Мережі). Під час засідання Постійного комітету Конвенції 44-5 грудня 2019 року нові 106 територій були додані до складу мережі (№272-377). Проектом передбачено і створення екологічної мережі.

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 впливає 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.

Територія опрацювання ДПТ знаходиться на відстані близько 1,4 км від території Смарагдової мережі України у Львівській області – Stilske Horbohiria (SiteCode: UA0000177) (рис. 2.9).



**Рис. 2.9. Розташування території опрацювання ДПТ в системі територій Смарагдової мережі України**

*(Джерело: Servis Emerald Network – General Viewer)*

Територія реалізації планованої діяльності знаходиться за межами Смарагдової мережі України у Львівській області. Дотримання чинного природоохоронного законодавства та витримані відстані (санітарно-захисні зони, природна рослинність) дозволить звести можливий вплив на вищезгадану територію Смарагдової мережі до мінімуму.

Негативного впливу на 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 не передбачається.

Проектом детального плану всі озеленені території зберігаються на проектний період.

Озеленені території в межах території опрацювання представлені здебільшого озелененням спеціального призначення.

Озеленення спеціального призначення в межах червоних ліній вулиць може включати створення зелених насаджень вздовж доріг або на прилеглих територіях. Це може бути корисним для зменшення впливу шуму та забруднення повітря, а також для покращення естетичного вигляду міського простору.

Зелені насадження в межах червоних ліній вулиць можуть бути різних типів, наприклад, дерева, кущі, квітники, трав’яні насадження тощо. Важливо враховувати місцеві умови та обмеження при виборі типів насаджень, щоб забезпечити їх виживання та підтримку на протязі тривалого періоду.

Також важливо враховувати можливість управління та догляду за зеленими насадженнями, щоб забезпечити їх збереження та довготривалу користь для місцевого середовища та населення.

#### **4. Обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

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

- **Клас 2.** Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: **охоронної зони навколо**

**(уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта газопроводу, теплової мережі, каналізаційної мережі, лінії зв'язку та водопроводу.**

*Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*

Існуючими обмеженнями у використанні земельних ділянок є:

- охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»));
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску (охоронна зона 4 по обидві сторони лінії від труби) (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1);
- охоронна зона лінії зв'язку 2м (згідно ДБН Б.2.3-5:2018, таблиця 11.1);
- охоронна зона водопроводу 5м (згідно ДБН Б.2.3-5:2018, таблиця 11.1);
- охоронна зона каналізації 3м (згідно ДБН Б.2.3-5:2018, таблиця 11.1);
- охоронна зона від підземних ліній електропередач – 1м (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»));
- охоронна зона від теплотраси (охоронна зона 5 метрів по обидві сторони лінії від труби) (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1);
- червоні лінії вулиць;
- межі сусідніх землекористувачів.

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці.

*Таблиця 1.4.1*

№ п/п	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цілевое призначення земельної ділянки	Угода	Обмеження та обмеження земельної ділянки
1	0,0002	200 Коштовна власність	200 Землі державної та громадської саб'юкції	05.03 Земельна ділянка застосування (земельна ділянка, що не надана у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.05 - 01.09 та, 01.03 - 01.03.10

В охоронних зонах повітряних ліній електропередач, газопроводів, ліній зв'язку, теплової мережі, каналізаційної мережі забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

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

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати звалища;

- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

- розпалювати вогнища;

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

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

- саджати дерева та інші багаторічні насадження

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

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

В охоронних зонах газопроводів заборонено здійснювати будь-які земляні роботи, проводити будівельні, монтажні, демонтажні та ремонтні роботи, а також розміщувати будь-які споруди та об'єкти. Такі зони мають бути вільні від будь-яких перешкод, що можуть завадити виконанню робіт з експлуатації та ремонту

газопроводу, а також у разі виникнення аварійних ситуацій, які потребують негайних дій.

## **5. Забудова територій та господарська діяльність**

### *Розміщення житлового фонду*

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

Проектована земельна ділянка з знаходиться на території громадської забудови. Найближча житлова багатоквартирна забудова знаходиться за 57 м на південь від проекрованої земельної ділянки.

### *Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

На ділянці знаходяться будівлі торгівлі які підлягають знесенню. Поряд з проектованою земельною ділянкою розміщується: із східної сторони – ринок; із західної сторони відділення пошти, зв'язку, Укртелеком.

### *Розміщення виробничих об'єктів*

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

### *Збереження традиційного середовища*

Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини, об'єкти археологічної спадщини, історико-культурні заповідники, а також музеї на території детального плану відсутні.

## **6. Обслуговування населення**

Територія опрацювання знаходиться в м. Новий Розділ Стрийського району Львівської області, де розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування населення.

На території міста функціонують 4 закладів дошкільної освіти; 5 шкіл; два ліцеї та коледж. Також є музична школа та ДНЗ «Малятко».

Міська мережа охорони здоров'я складається із міської клінічної лікарні на 240 ліжок, поліклініки на 800 відвідувань у зміну, станції швидкої допомоги, дев'яти аптек.

В місті діють міське відділення поліції, самостійна державна пожежна частина № 19, міський центр зайнятості населення, міська газета «Вісник Розділля», телерадіоретрансляційний центр, нотаріальні, адвокатські контори, городні та гаражні товариства, громадські та партійні організації.

Розвинута культурно-просвітницька мережа — працюють Міський культурно-просвітницький центр «Молодість», народний дім, Молодіжний центр «Лілея», чотири бібліотеки для дорослих та бібліотека для дітей. Відомі поза межами області Зразковий ансамбль народного танцю «Веселка», народна хорова капела «Дністрияни», народний фольклорний колектив «Джерело», народний камерний хор духовної музики «Оранта» та інші самодіяльні колективи.

У місті є стадіон з трибунами на 15 тис. місць, плавальний басейн (наразі не працює).

З об'єктів побутового обслуговування у місті є готель на 203 місця, 12 перукарень, підприємства з пошиття одягу. Діє міський ринок на 350 місць, міський торговельний центр на 250 робочих місць.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### *Транспортні зв'язки та транспортний попит*

Транспортний зв'язок із проектованою земельною ділянкою відбувається із існуючого проспекту Тараса Шевченка, котрою курсує весь транспорт.

Проектована земельна ділянка розташована у сформованій дорожній мережі, транспортний та пішохідний доступ здійснюється з південного боку, з існуючої автомобільної дороги. Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах (лист 5) Схема транспортної мобільності та інфраструктури.

### *Організація зовнішнього транспортного сполучення*

Місто має сполучення лише автошляхами. У місті за адресою вул. Сагайдачного, 1 є автостанція, від якої здійснюють рух маршрутні таксі та автобуси міжміського, міжобласного та міжнародного сполучення.

Між містом та обласним центром курсує маршрут 555: автостанція міста — м. Миколаїв — автобусний вокзал м. Львів.

За 18 км від міста у львівському напрямку у селі Розвадів розташована проміжна залізнична станція Львівської залізниці — Миколаїв-Дністровський.

За 17 км від Нового Роздолу в м. Ходорів Жидачівського району Львівської області розташована вузлова пасажирська та вантажна залізнична станція Ходорів Львівської дирекції Львівської залізниці.

За 9 км від міста у с. Бориничі Жидачівського району Львівської області розташована проміжна залізнична станція Бориничі Львівської дирекції Львівської залізниці. На станції зупиняються тільки приміські поїзди.

### *Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Автомобільні дороги територіального та місцевого значення поблизу території опрацювання знаходяться переважно в задовільному стані, деякі відрізки доріг потребують реконструкції та капітального ремонту. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

Рух транспорту відбувається по існуючій автодорозі. Заїзд/виїзд на територію відбувається з південної сторони.

### *Організація громадського транспорту*

В межу детального плану території (опрацювання) не потрапляє зупинка громадського транспорту.

Рух громадського транспорту відбувається по пр. Тараса Шевченка. По даному маршруту курсує громадський транспорт до м. Львів, а також сусідніх населених пунктів.

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

#### *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

На даний момент тротуари вздовж автодороги відсутні. Велосипедне сполучення відсутнє.

#### *Організація паркувального простору*

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових та вантажних автомобілів відсутні.

### **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

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

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

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

#### *Водопостачання та водовідведення*

З південної сторони від проєктованої ділянки проходить водопровід та каналізація, які є на балансі ТзОВ «Енергія-Н.Розділ».

#### *Електропостачання*

В межу опрацювання потрапляють лінії електропередач 0,4 кВт повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м. по обидві сторони лінії від

крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») та підземні лінії електро передач 6 кВт, уздовж підземних кабельних ліній електропередачі (крім кабельних ліній електропередачі напругою до 1 кВ, прокладених у місцях під тротуарами) - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх кабелів, а також стін кабельного колодязя чи іншої підземної або наземної кабельної споруди (опори) на відстань 1 метра, (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») які є на балансі ПрАТ Львівобленерго та «Нафтогаз тепло».

#### *Газопостачання*

Через ділянку опрацювання проходить газопровід середнього тиску, який знаходяться вздовж дороги, який є на балансі АТ Львівгаз.

#### *Теплостачання*

З південної сторони, через ділянку опрацювання проходить теплова мережа.

#### *Трубопровідний транспорт*

Трубопровідний транспорт в межах опрацювання детального плану території відсутній.

#### *Телекомунікаційні мережі та об'єкти*

Лінія зв'язку проходить із західної сторони від проектованої ділянки.

### **9. Підготовка та благоустрій території**

#### *Інженерна підготовка і захист території*

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

### *Благоустрій території*

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території Мурованської селищної ради з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Благоустрій проектованої земельної ділянки представлений влаштованим твердим покриттям, вуличним освітленням, облаштуванням пішохідних доріжок, на території знаходиться існуюча будівля колишньої сільської ради озеленена та заможена.

Територія опрацювання в абсолютних відмітках знаходиться в межах 291,00 – 285,55 м. Перепад відміток становить в межах 5 м.

### *Використання підземного простору*

Будь які об'єкти у підземному просторі, що використовуються для комерційних або транспортних функцій відсутні.

### *Поводження з відходами*

Системи збирання твердих побутових відходів відсутні.

## **II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.**

Проектні рішення детального плану території базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

### **1. Просторово-планувальна організація території**

#### *Ситуаційний план*

Проектowana земельна ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується на пр. Тараса Шевченка в м. Новий Розділ Стрийського району Львівської області.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

#### *Планувальний каркас та система розселення*

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

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

Детальний план території земельної ділянки розроблено з урахуванням ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємства, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних,

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

## **2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

На території проектування 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.

Озеленення на території представлено двома типами: озелененням спеціального призначення в межах червоних ліній вулиць та озелененням сусідніх ділянок. Озеленення спеціального призначення розташовано вздовж доріг в межах червоних ліній з метою зменшення впливу шуму та забруднення повітря, а також для покращення естетичного вигляду міського простору. Озеленення сусідніх ділянок розміщене вздовж меж ділянок з метою створення єдиної зеленої зони та поліпшення естетичного вигляду території. Вибір видів насаджень для обох типів озеленення здійснюється з урахуванням місцевих умов та обмежень, а також можливості управління та догляду за насадженнями.

## **3. Обмеження у використанні земельних ділянок**

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

### *Проектні обмеження у використанні земельних ділянок*

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік проектних обмежень визначений в таблиці нижче.

*Таблиця 2.3.1*

№ з/а	Плани, за	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обмеження земельної ділянки
1	01002	200 Коштовна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.00 Для бізнесових та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	006.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.05 - 01002 га, 01.03 - 01003 га

Обмеження відображено на графічних матеріалах (лист 3).

*Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*

У зв'язку із відсутністю розробленого комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади та генерального плану населеного пункту встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

**4. Функціональне зонування території детального планування**

У кожному населеному пункті міського чи сільського типу є певні виробничо-промислові підприємства, і залежно від їх територіально-взаємного розміщення створюється відповідний санітарно-гігієнічний стан, умови праці і побут жителів.

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 населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

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

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

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

Таблиця 2.4.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	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); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	01	10201.1	території адміністративно-управлінських закладів	03.01; 03.06; 03.14; 03.18; 08.01; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	03.05; 03.08; 03.09; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 03.07; 03.12; 03.13 (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	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського	03.07; 03.08;	03.20; 04.10; 05.01; 07.07;

				харчування та побутового обслуговування	03.13; 08.01; 01.12	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07

**Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проектованої земельної ділянки можна віднести до виробничих територій – територій промислових підприємств (20100.0).**

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

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

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

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

- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 01.12 Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

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

- 03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
  - 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
  - 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
  - 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проектованої земельної ділянки із функціональним призначенням 10205.0 – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Таблиця 2.4.2

Позначення зони	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
1	2		
10101.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 27 м умовної висоти (до 9 поверхів включно), відповідно до п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	2	мінімально допустимий відсоток використання земельної ділянки	35% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.
	3	максимально допустима щільність населення, в межах житлової використання відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; додаток В.1
	4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, до червоних ліній, ліній регулювання використання, існуючих будівель	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника; відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019.
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно -заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	не регламентується
	6	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
10201.1	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Дозволена висота для даної зони визначається згідно з проєктною документацією.
	2	мінімально допустимий відсоток використання земельної ділянки	не регламентується
	3	максимально допустима щільність населення, в межах	не регламентується

		житлової використання відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
	4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, до червоних ліній, ліній регулювання використання, існуючих будівель	не регламентується, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній. Відповідно до побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно -заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	не регламентується
	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; додаток И.1
10205.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009.
	2	мінімально допустимий відсоток використання земельної ділянки	до 60 %-70 %
	3	максимально допустима щільність населення, в межах житлової використання відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, до червоних ліній, ліній регулювання використання, існуючих будівель	не регламентується, мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній. Відповідно до побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019, а також з рахуванням інсоляції
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони	

		регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно -заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	
	6	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
20606.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється
	2	максимально допустимий відсоток використання земельної ділянки	забудова не допускається
	3	максимально допустима щільність населення, в межах житлової використання відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, до червоних ліній, ліній регулювання використання, існуючих будівель	не регламентується
	5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно -заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	не регламентується
	6	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

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

## **5. Забудова територій та господарська діяльність**

### *Розміщення житлового фонду*

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

### *Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

Даний детальний план території розробляється на земельну ділянку для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Площа проектованої ділянки становить 0,0892 га. Проектом пропонується розмістити: дві будівлі торгівлі, три альтанки, господарський майданчик та навіс. Під'їзд до ділянки передбачається з південної сторони з пр. Тараса Шевченка. Цільове призначення згідно КВЦПЗ 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».

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

Ширина проїзду на проектованій ділянці – 3,5 м, ширина пішохідних доріг становить 1,0 м.

Придатність до забудови на стадії розробки детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості

розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

### *Розміщення виробничих об'єктів*

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

### *Збереження традиційного середовища*

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

## **6. Обслуговування населення**

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, що проживає на території детального планування, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

В межах території проектування і поблизу проектованої земельної ділянки із східної сторони розташований ринок; із західної відділення пошти, зв'язку, Укртелеком; із південної проспект Тараса Шевченка, з південної сторони через пр. Тараса Шевченка знаходяться магазини.

## 7. Транспортна мобільність та інфраструктура

### *Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Біля території опрацювання проходять існуючі лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, а саме автомобільні дороги, згідно раніше врахованих містобудівних заходів влаштована організація дорожнього руху, рекомендований режим руху автотранспорту, рекомендована схема організації дорожнього руху.

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі.

Заїзд на ділянку відбувається із південного боку з пр. Тараса Шевченка.

В'їзди та виїзди з ділянки повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території.

Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019.

Поперечний профіль автодороги, яка примикає становить 45 м.

### *Організація громадського транспорту*

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального залишається існуючим. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання не змінюються і знаходяться в існуючих місцях.

### *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

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

Також передбачається розвиток велосипедної інфраструктури шляхом влаштування в межах червоної лінії існуючої дороги велосипедної доріжки.

Велосипедна доріжка – це або частина дороги загального користування, або самостійна дорога, призначена виключно для руху велосипедів, вони забезпечують поза вуличні зв'язки окремих зон сіл між собою і з виробництвом, підходи до станцій і зупинок зовнішнього і внутрішнього транспорту.

Велосипедний транспорт є одним із елементів досягнення сталої мобільності: він не потребує палива, займає мало місця на дорозі та при паркуванні, доступний більшості людей, а також позитивно впливає на здоров'я людей, якість життя у містах і безпеку дорожнього руху. Завдяки відсутності викидів велосипедний транспорт допомагає переміщувати людей, не забруднюючи повітря та не викидаючи парникові гази, що спричиняють зміну клімату.

#### *Організація паркувального простору*

Детальним планом території не передбачається влаштування паркувального простору, оскільки зберігання автотранспорту передбачається в межах проектованої земельної ділянки.

### **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання, водовідведення та енергоспоживання визначаються технологічними потребами.

#### *Водопостачання та водовідведення*

Для водопостачання проектованої земельної ділянки на проектний період передбачається від існуючої мережі.

Водовідведення земельної ділянки пропонується підключити до існуючої самопливної каналізаційної мережі з подальшим скидом до очисних споруд міста.

#### *Електропостачання*

На проектний період електропостачання існуючих та проектованих об'єктів здійснюється від існуючих повітряних ліній 0,4 кВ, за допомогою підземних кабелів електропостачання та повітряних ліній низької напруги.

### *Газопостачання*

Проектом детального плану газопостачання передбачається від існуючої газорозподільної мережі середнього тиску, яка проходить на південь від ділянки.

### *Теплопостачання*

Теплопостачання розробляється на наступних стадіях проектування.

### *Телекомунікаційні мережі та об'єкти*

В західній частині проекрованої земельної ділянки проходить кабель зв'язку АТ «Укртелеком».

## **9. Інженерна підготовка та благоустрій території**

### *Інженерна підготовка і захист території*

Планування території повинно бути проведено з урахуванням вимог до інженерної безпеки. Воно має включати план розташування будинку та інших споруд на ділянці, планування доріг та проїздів.

Забезпечити належне водопостачання та каналізацію для будинку та інших споруд на ділянці. Це може включати планування та розробку системи підводу води, водопроводу та системи водовідведення.

Необхідно забезпечити належне електропостачання та газопостачання для будинку та інших споруд на ділянці. Це може включати планування та розробку систем електропостачання та газопостачання на ділянці.

Враховувати можливі ризики для будинку та інших споруд на ділянці, такі як зсуви, повені, пожежі, стихійні лиха та інші природні катастрофи. Відповідні заходи повинні бути прийняті для забезпечення захисту території та збереження майна.

Усі ці елементи повинні бути враховані при інженерній підготовці та захисті території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на присадибній ділянці. Відповідні заходи мають бути прийняті для забезпечення безпеки, комфорту та зручності мешканців будинку. Ці заходи повинні бути обов'язково включені в проект будівництва та оформлені відповідними документами згідно з вимогами державних будівельних норм.

### *Благоустрій території*

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає облаштування газонів, клумб, зрізання та формування дерев та кущів, улаштування стежок, відкритих альтанок та інших елементів, що покращують вигляд території, улаштування системи освітлення. Встановлення світлових приладів дозволяє покращити освітленість прилеглої до будинку території, що забезпечує безпеку мешканців будинку в нічний час.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

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

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

### *Використання підземного простору*

Детальним планом території передбачається встановлення та створення фонду захисних споруд цивільного захисту. Для укриття людей в особливий період можуть використовуватись найпростіші укриття, а саме підвальне приміщення, місця їх спорудження показано на кресленні «Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1 : 500».

### *Поводження з відходами*

Вивезення твердих побутових відходів з проєктованих ділянок відбудуватиметься згідно укладених договорів з ліцензованими організаціями на наступних стадіях проєктування.

### **10. Землеустрій та землекористування**

*Землевпорядні заходи перспективного використання земель*

#### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новороздільська міська рада.

Площа: 0,0892 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 200 Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 - 0,0092 га, 01.03 - 0,0013 га.

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність – відсутні.

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена.

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

### *Формування земельних ділянок*

За результатами розроблення детального плану території, передбачається формування земельної ділянки площею 0,0892 га шляхом реєстрації в ДЗК.

### *Реєстрація земельних ділянок*

Земельна ділянка площею 0,0892 га, на яку розробляється детальний план території, не зареєстрована в державному земельному кадастрі.

## **11. План реалізації містобудівної документації**

### *Перелік проектних рішень містобудівної документації*

Проектом містобудівної документації «Детальний план території з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки орієнтовною площею 0,0950 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ: 03.08), за рахунок земель громадської забудови на пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

#### *На короткостроковий період:*

- Встановлення межі земельної ділянки, яка передбачається для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
- Розробка детального плану території з встановленням параметрів забудови та інженерних мереж.

#### *На середньостроковий період та довгострокову перспективу:*

- Реконструкція та ремонт існуючої вулиці яка веде до проєктованої земельної ділянки.
- Розробка концепції розвитку інфраструктури.

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

Таблиця 2.11.1

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Коротко-строкового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	Територія громадської забудови	1. Дві будівлі торгівлі, 2. Три альтанки, 3. Господарський майданчик, 4. Навіс	Площа проєктованої земельної ділянки - 0,0892 га; 1. площа озеленення - 0,0227га; 2. площа забудови - 0,0182 га; 3. площа мощення - 0,0483 га; 4. площа ділянки в охоронній зоні кабельної лінії електропередач - 0,0008га; 5. площа ділянки в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВт - 0,0084 га; 6. площа ділянки в охоронній зоні газопроводу середнього тиску - 0,0013 га Коефіцієнти: 1. Озеленення - 25 %; 2. Забудова - 20 %;	- забезпечення забудови та розвитку території; - збільшення кількості робочих місць; - покращення економічного становища регіону.	+	Підготовка проектної документації. Для будівництва та обслуговування будівлі комерційного призначення необхідно розробити проектну документацію, яка буде відповідати всім вимогам нормативно-правових актів та стандартів.

				3. Мощення - 55 %; 4. Ділянка в охоронній зоні кабельної лінії електропередач - 1 %; 5. Ділянка площа ділянки в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВт - 9 %; 6. Ділянка площа ділянки в охоронній зоні газопроводу середнього тиску - 1 %.			
--	--	--	--	--	--	--	--

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

- Генеральний план м. Новий Розділ.

*Перелік відповідності містобудівної документації*

Оскільки містобудівна документація на територію яка проектується та на суміжну територію не розроблялась, проектні рішення та пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів відсутні.

*Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування*

В проекті детального плану території враховано положення генерального плану міста Новий Розділ стосовно інженерних мереж, розміщення територій певного цільового призначення, червоних ліній вулиць та обмежень, які були визначені у генеральному плані. Окрім того, проект детального плану території може містити додаткові заходи для забезпечення безпеки та комфорту жителів, збереження природних ресурсів, покращення екологічної ситуації тощо.

*Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів*

На території Новороздільської територіальної громади історико-архітектурні опорні плани населених пунктів не розроблялися. Населені пункти громади не внесено до Списку історичних населених місць України.

*Перелік врахованих матеріалів*

- Генеральний план м. Новий Розділ;
- Схема планування Львівської області;
- Розділ ІТЗ ЦЗ.

ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

# ДОДАТКИ



УКРАЇНА

## Новороздільська міська рада Львівської області

XI сесія VIII демократичного скликання

### РІШЕННЯ № 712

26.08.2021р.

Про включення до переліку земельних ділянок для підготовки лотів для продажу права оренди земельної ділянки на земельних торгах у формі електронного аукціону та надання дозволу на виготовлення відповідної документації

Взявши до уваги заяву ФОП Гурського Юрія Олександровича про надання в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,0950 га, що розташована: Львівська область, м. Новий Розділ по пр. Шевченка (в межах населеного пункту) для розміщення кафе бару, з метою забезпечення ефективного використання земель, залучення додаткових коштів у місцевий бюджет, для реалізації програм соціально-економічного розвитку та для скоромі коштів місцевого бюджету, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 134-138 Земельного Кодексу України, XI сесія Новороздільської міської ради VIII демократичного скликання

В И Р І Ш И Л А :

1. Включити до переліку земельних ділянок для підготовки лотів для продажу права оренди земельних ділянок на земельних торгах у формі електронного аукціону земельну ділянку орієнтовною площею 0,0950 га, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код згідно КВЦПЗ: 03.08), що розташована: Львівська область, м. Новий Розділ (в межах населеного пункту) по пр. Шевченка, за рахунок земель громадської забудови.
2. Надати дозвіл на виготовлення детального плану території земельної ділянки, зазначеної в п.1 даного рішення.
3. Надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зазначеної в п.1 даного рішення.
4. Управлінню житлово-комунального господарства Новороздільської міської ради здійснити підготовку лоту для продажу права оренди земельної ділянки, зазначеної в п.1 даного рішення, на земельних торгах у формі електронного аукціону та замовити виготовлення документації у спеціалізованих організаціях
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування (Голова Шварц І.І.).

МІСЬКИЙ ГОЛОВА

Ярина ЯЦЕНКО



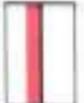
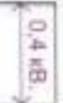


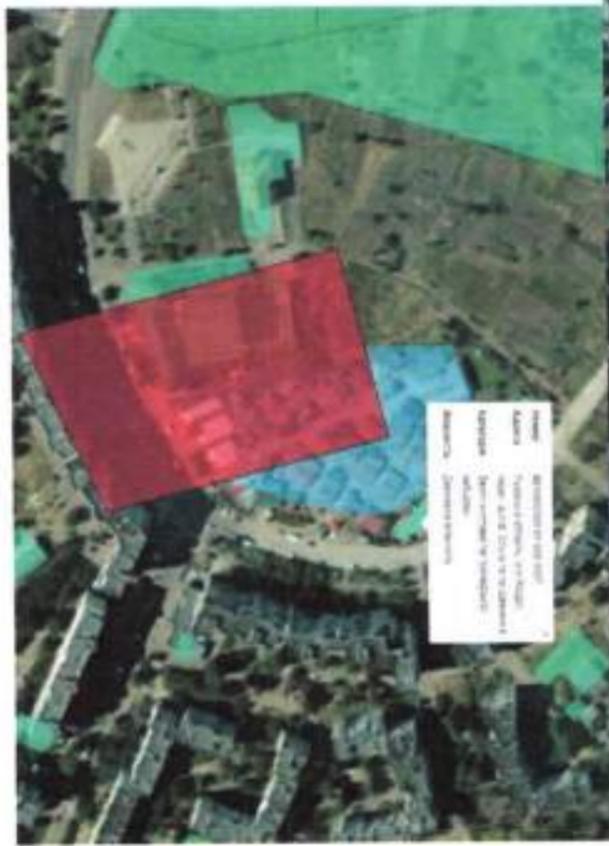
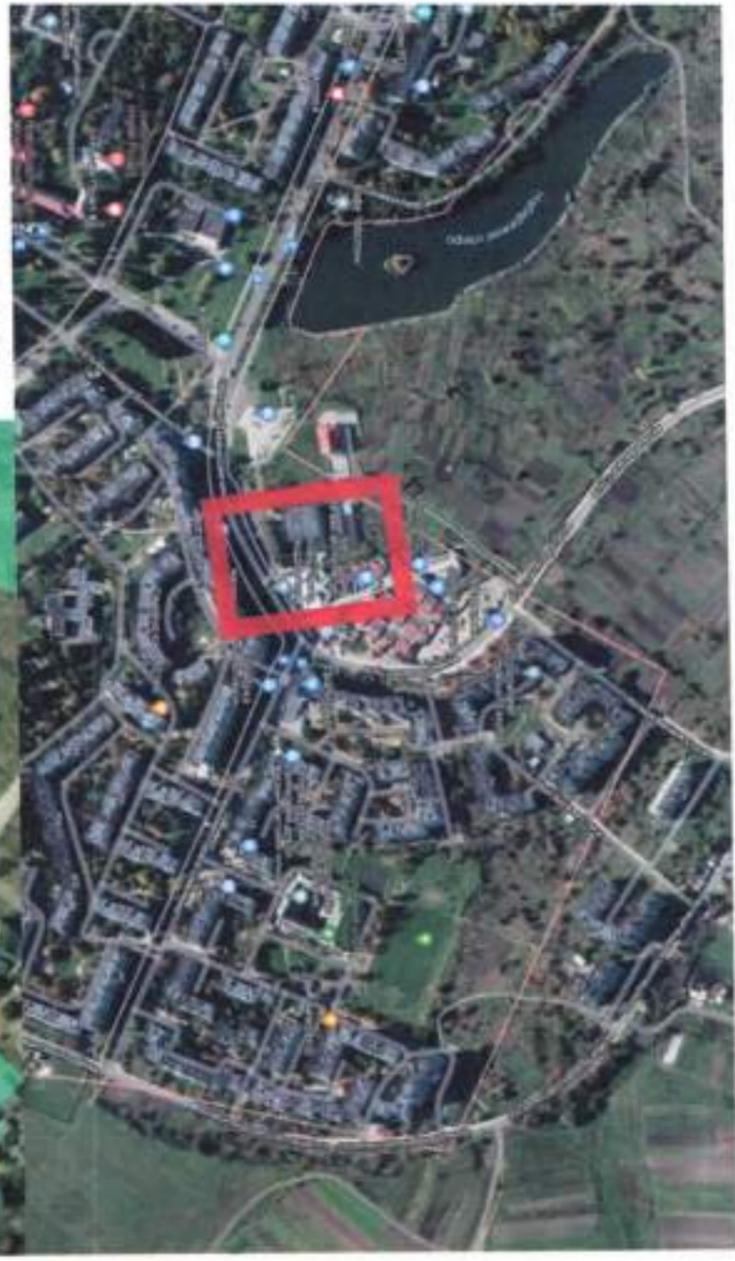
# ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН М 1:1000

Адреса земельної ділянки: Львівська область, Стрийський район,  
Місто Новий Розділ, проспект Тараса Шевченка



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Межа проєктованої земельної ділянки;
-  Лінії електропередач 0,4 кВт.



Нова П.К.В. "ТЗОВ 'Енерджі-К.Б.З.Г.П.'"  
 - В - водопровід  
 - К - каналізація  
 Г.В. Дуга

Г.В. Дуга

Замовник: Новороздільська міська рада				
Адреса земельної ділянки: Львівська обл., Стрийський р-н., м. Новий Розділ				
Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист
Директор	Дорош О.Р.		1:1000	1
Склад	Лех І.Р.			1
Перевіряє	Дорош О.Р.		ТОВ "ТЕРРАЗЕМ"	

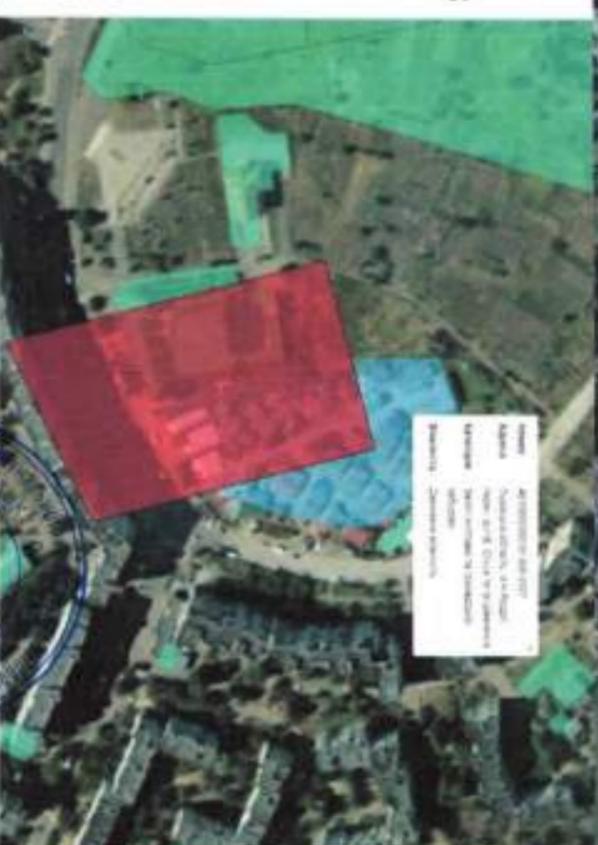
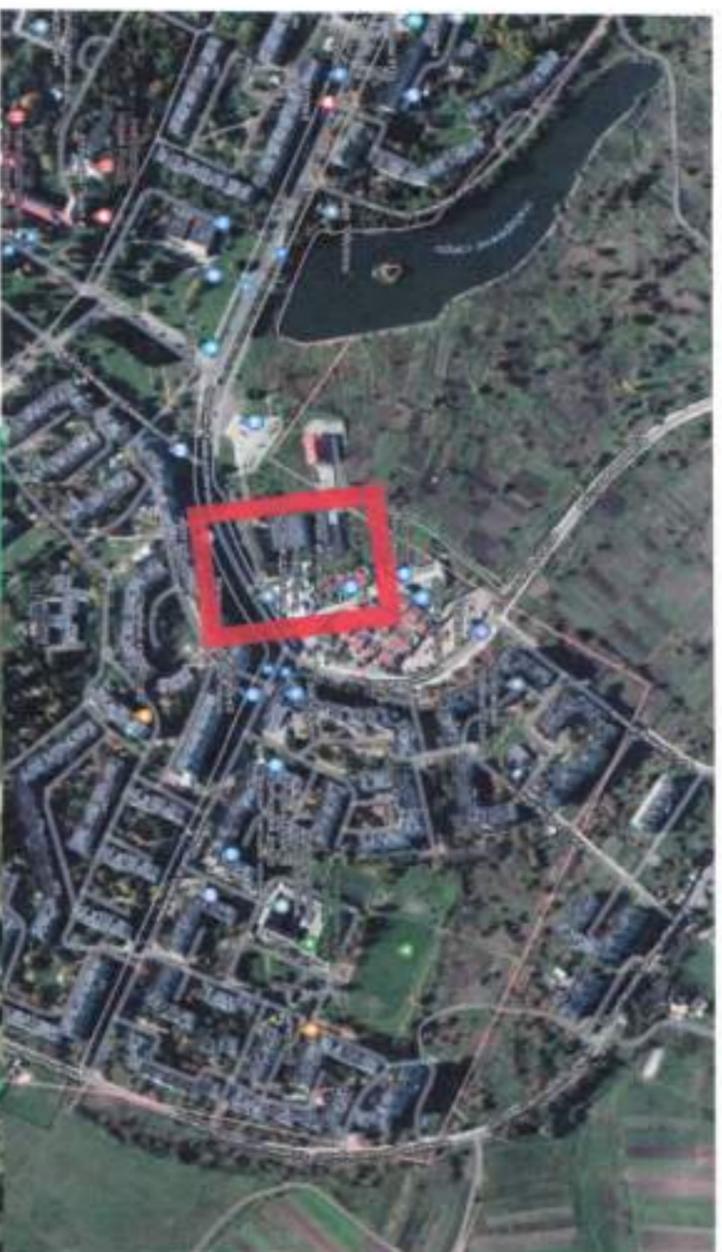
# ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН М 1:1000

Адреса земельної ділянки: Львівська область, Стрийський район,  
місто Новий Розділ, проспект Тараса Шевченка



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа проєктованої земельної ділянки;
- Лінії електропередач 0,4 кВ.



Автор: Олександр Вітик. №2023.  
 Підпис: Олександр Вітик.

Підпис: ТОВ "ТЕРРАЗЕМ".

Замовник: Новороздільська міська рада

Адреса земельної ділянки: Львівська обл., Стрийський р-н., м. Новий Розділ

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Директор	Дорош О.Р.		1:1000	1	1
Склад	Лех І.Р.				
Перевіряв	Дорош О.Р.				

ТОВ "ТЕРРАЗЕМ"

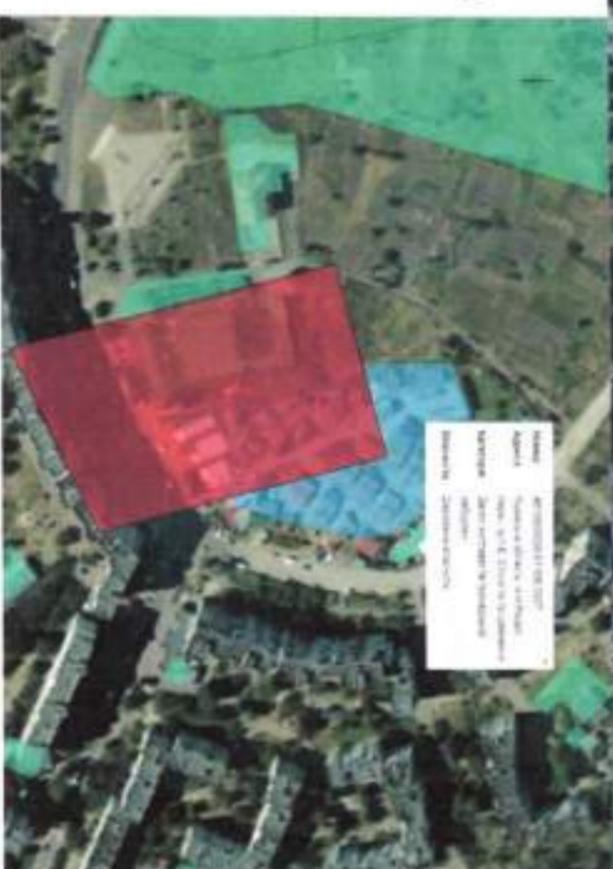
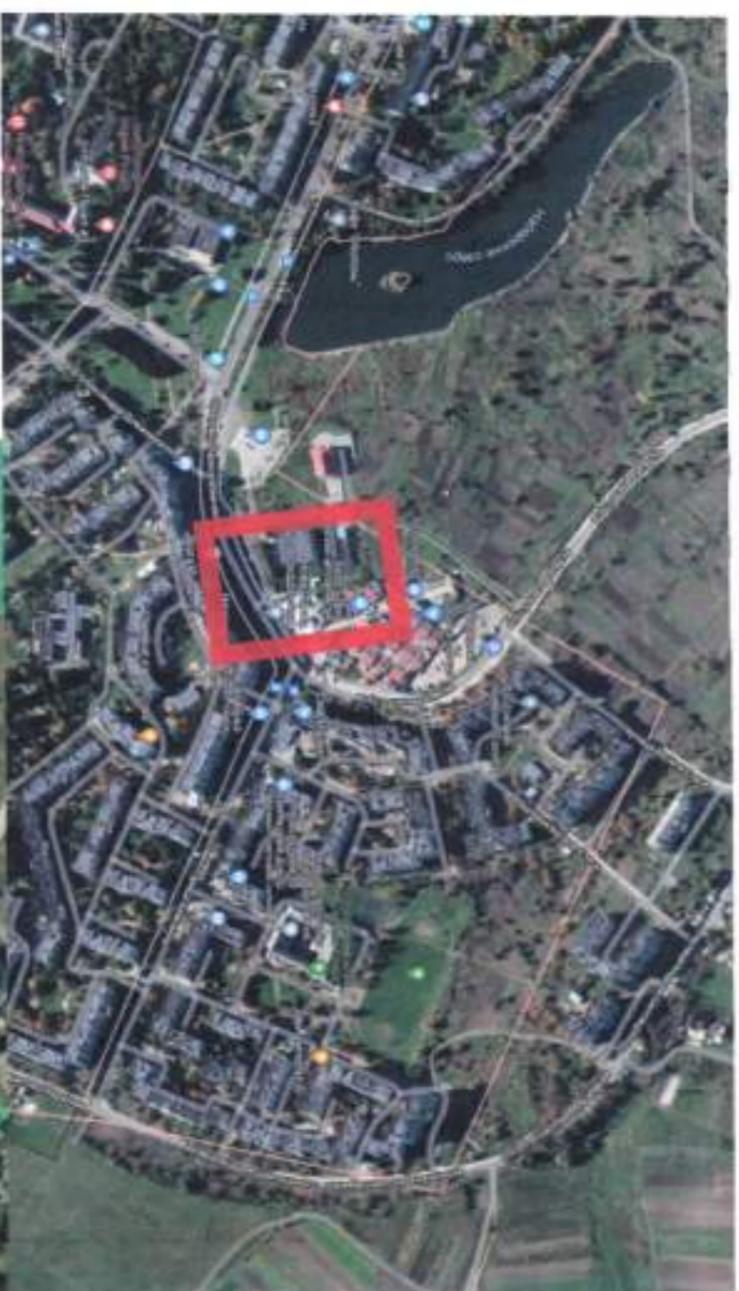
# ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН М 1:1000

Адреса земельної ділянки: Львівська область, Стрийський район, місто Новий Розділ, проспект Тараса Шевченка



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа проєктованої земельної ділянки;
- Лінії електропередач 0,4 кВ.



*Є. Червоний, керівник проекту, директор Львівської філії ТОВ 'ТЕРРАЗЕМ'*

Замовник: Новorozдільська міська рада

Адреса земельної ділянки: Львівська обл., Стрийський р-н., м. Новий Розділ

Посада	Прізвище	Підпис	Масштаб	Лист	Листів
Директор	Дорош О.Р.		1:1000	1	1
Склав	Лех І.Р.				
Перевіряв	Дорош О.Р.				
ТОВ "ТЕРРАЗЕМ"					





**ПОГОДЖЕНО**  
Директор ДЗОВ «ЦО» «УкрЗахідУрбанізація»

(Підпис)

Христина ФАМУЛЯК

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. М.П.



**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Голова Новороздільської міської ради

(Підпис)

Ярина ПІЩЕНКО

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. М.П.

**ПОГОДЖЕНО**

Начальник відділу архітектури та містобудування – головний архітектор  
Управління житлово-комунального господарства

Новороздільської міської ради

Ірина МЕЛЬНИК

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. М.П.

**ЗАВДАННЯ**

на розроблення детального плану території з метою продажу права оренди на земельних торгах у формі електронного аукціону земельної ділянки орієнтовною площею 0,09250 га для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код класу КВНПЗ: 03.08), за рахунок земель громадської забудови на пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області

№ з/п	Розділ завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	<i>Детальний план території</i>
2.	Підстава для проектування	<i>Рішення Новороздільської міської ради № 712 від 26.08.2021 року № 779 від 30.09.2021 року</i>
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	<i>Виконавчий комітет Новороздільської міської ради</i>
4.	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового та довгострокового періодів та врахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	<i>Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відомою до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокового періоду – понад 10 років</i>
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	<i>Територія у м. Новий Розділ по пр. Шевченка. Орієнтовна площа розроблення детального плану території 2,0 га.</i>

6.	Перелік наявних вихідних даних	Рішення Новороздільської міської ради про розроблення детального плану території: - ієрархічний план м. Новий Розділ; Мета та площу території проєктування. Для якої розробляється детальний план території, визначає уповноважений орган місцевого самоврядування на відповідній території відповідно до містобудівної документації вищого рівня.
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Задля чого визначено меж території проєктування, що підлягають розробленню та реєстрації за межами меж території проєктування, визначає уповноважений орган місцевого самоврядування на відповідній території відповідно до містобудівної документації вищого рівня.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Задля чого визначено меж території проєктування, що підлягають розробленню та реєстрації за межами меж території проєктування, визначає уповноважений орган місцевого самоврядування на відповідній території відповідно до містобудівної документації вищого рівня. - за рішенням державного або місцевого управління об'єктами соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктами, передбаченими Генеральною схемою планування території України та схемою планування області об'єктами, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися приватизація земельних ділянок з метою створення необхідності функціонування таких об'єктів передбаченої компетенцією місцевої влади. - блях об'єктів, визначених законодавством б) рішеннями, прийнятими на які пов'язані до 2011 року та пов'язані про які не внесено до Державного реєстру в кваліфікації
9.	Перелік проєктних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Передбачити вирішення всіх питань, пов'язаних з обмеженнями, з метою визначення площі земельної ділянки для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та надання громадського харчування
10.	Перелік індикаторів розвитку	- Розташування на території громади нових об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.
11.	І рафінні матеріали	Перелік зрафінних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначає їх відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-1:2017
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	1. Зали про стратегічну екологічну оцінку (згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.10.2018 №2354 - VIII даний додатковий план території підлягає розробленню стратегічної екологічної оцінки. 2. Розділ «Визначення технічної задачі цивільного захисту (визначення об'єктів на мирний час та особливий період) (відповідно до вимог ДБН В.1.2-4:2019, ДБН Б.1.1-5:2007 та ДБН Б.1.1-4:2021)
13.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14.	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 432 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану проєктування розробки території»

		територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»
15.	Землеустрій та землекористування	Землеустрою та частини розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій". Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примілки 2 модифікації 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16.	Додаткові вимоги:	Приєднання містобудівної документації подати у відділ архітектури та містобудування Управління житлово-комунального господарства Новоороздільської міської ради

Головний архітектор проекту



Оксана Пасяцька

Інженер-землепорядник



Марта ПІРОЖИК



ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

# МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА







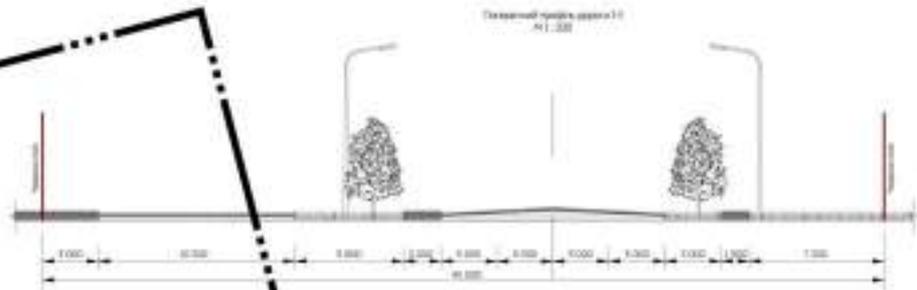
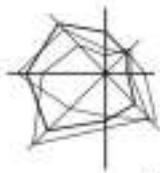






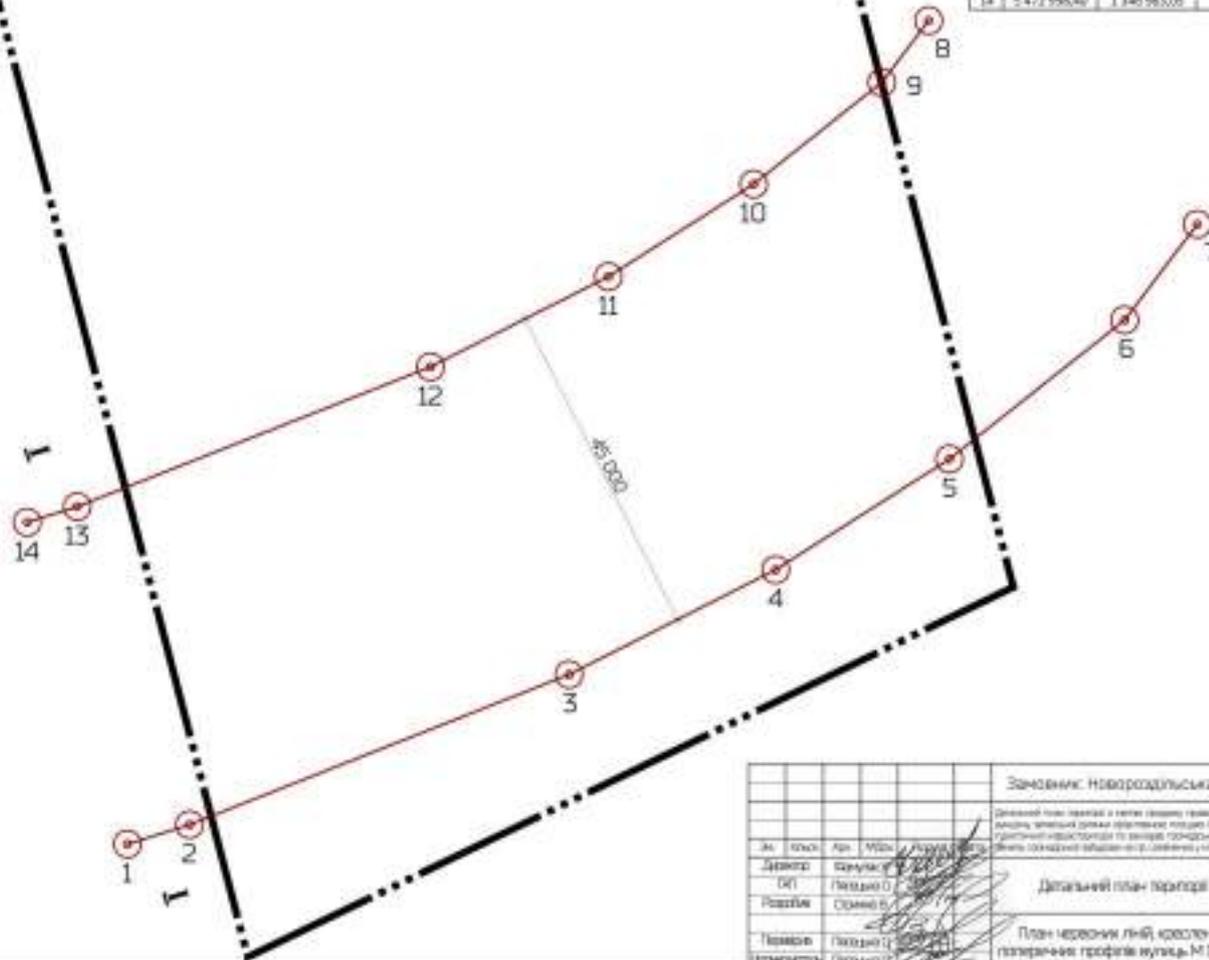


План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць М 1 : 500



Відомості координат червоних ліній  
Державна система координат

№	X	Y	Довжина	Кут	№ станції
1	5 473 955,84	1 346 976,65	8,67	072°31'34"	1
2	5 473 958,00	1 346 986,71	58,48	068°24'41"	1
3	5 473 978,07	1 347 025,46	30,03	063°06'13"	4
4	5 473 982,06	1 347 062,98	27,51	057°30'00"	5
5	5 473 026,84	1 347 086,18	29,87	051°33'33"	6
6	5 473 025,43	1 347 126,94	36,08	047°10'12"	7
7	5 473 038,13	1 347 159,27			
8	5 473 065,38	1 347 085,42	30,37	217°12'05"	8
9	5 473 057,12	1 347 077,15	21,84	231°33'41"	30
10	5 473 045,94	1 347 080,04	21,98	237°30'49"	31
11	5 473 041,28	1 347 080,66	26,65	241°06'20"	32
12	5 473 029,14	1 347 026,98	50,72	248°24'40"	33
13	5 473 080,48	1 346 985,74	7,80	252°43'44"	34
14	5 473 956,40	1 346 985,05			



Замовник: Новоградзька міська рада ДП "СР" 02-01-01

Детальний план території

План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць М 1 : 500

Стан	Архив	Архив
ДП	В	В

ТОВ "Інжінеринг"

ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІЯ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

# ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА

# АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон,  
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за  
їх наявності

При складанні проекту землеустрою встановлено, що через земельну ділянку, яка  
знаходиться: пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області

площею 0,0892 га, наданої

Новороздільська міська рада

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

Проходять межі (у разі відсутності ставиться «-»):

- охоронних зон навколо ЛЕП - 0,0092 га

- санітарно-захисних зон навколо об'єкта

- охоронних зон навколо об'єкта транспорту - 0,0013 га

- Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху

(вказується місце проходження такої зони)

Розміри та місцезнаходження охоронних зон показані на абрисі та на плані, що додаються.  
Акт складений у двох примірниках.

Виконавець робіт ТЗОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ»  
(посада та назва підприємства)

Пирожник М. МИРОЖИК

(ПІБ) Марта (підпис)  
Степанівна



З проходженням  охоронних зон

ознайомлений

Землевласник / землекористувач Новороздільська міська рада

(ПІБ)

(підпис)

**АКТ**  
**приймання-передачі межових знаків на зберігання**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

\_\_\_\_\_ (назва населеного пункту)

Ми, що нижче підписалися:

1. Пирожик М.
2. Новороздільська міська рада

у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:

1. землі загального користування (дорога), Новороздільська міська рада (КН 4610800000:01:006:0005),
2. Новороздільська міська рада (КН відсутній), Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРІМ" (КН
3. 4610800000:01:006:0096)
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 4610800000:01:006:\_\_\_\_\_, яка знаходиться пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області

(місце знаходження земельної ділянки)

площею 0,0892 га, наданої власнику/користувачу земельної ділянки

(площа земельної ділянки) (необхідно підкреслити)

Новороздільська міська рада

(прізвище та ініціали фізичної особи/підприємства юридичної особи)

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

\_\_\_\_\_ (підкове прізвищення земельної ділянки) в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка.

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має. (необхідно підкреслити)

3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено. (необхідно підкреслити)

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання

Новороздільська міська рада

(прізвище та ініціали фізичної особи/підприємства юридичної особи)

який(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "с" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення заіномлений(і).

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший(і) - власнику/користувачу земельної ділянки. (необхідно підкреслити)

Власник/користувач земельної ділянки  
(необхідно підкреслити)

Виконавець робіт

Власники/користувачі суміжних земельних ділянок  
(необхідно підкреслити)



Новороздільська міська рада  
(ініціали та прізвище)

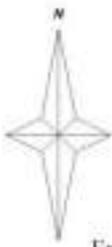
Пирожик М.  
(ініціали та прізвище)

- Від А до Б землі загального користування (дорога)  
Від Б до В Новороздільська міська рада (КН 4610800000:01:006:0005)  
Від В до Г Новороздільська міська рада (КН відсутній)  
Від Г до А Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРІМ" (КН 4610800000:01:006:0096)

# Кадастровий план

Кадастровий номер

461080000:01:006

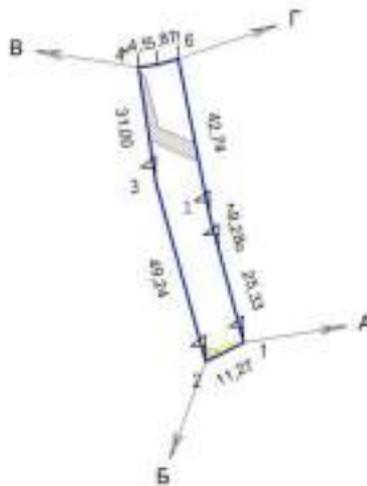


## Експлікація Земель

№	Шар	Площа
	Загальна площа	0,0892
1	001.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	0,0892
2	в.т.м. охоронна зона ЛЕП	0,0084
3	в.т.м. 01.05 Охоронна зона навколо об'єкта транспорту	0,0013
4	в.т.м. охоронна зона ЛЕП	0,0008

## Каталог координат

№	X	Y
1	5 473 026,00	1 347 030,42
2	5 473 020,90	1 347 020,37
3	5 473 068,36	1 347 007,24
4	5 473 096,02	1 347 002,60
5	5 473 096,79	1 347 007,50
6	5 473 101,36	1 347 013,18
7	5 473 050,41	1 347 021,39
8	5 473 050,45	1 347 023,78
1	5 473 026,00	1 347 030,42



## Таблиця довжин ліній та дирекційних кутів

№	Довжина	Кут
1-2	11,27	243°06'56"
2-3	49,24	344°32'02"
3-4	31,00	351°24'06"
4-5	4,90	090°59'22"
5-6	5,87	074°20'57"
6-7	42,74	060°56'55"
7-8	9,28	064°48'34"
8-1	25,33	084°48'04"

## Опис меж суміжних

землевласників(землекористувачів)

Від А до Б - землі загального користування (дорога)

Від Б до В - Новороздільська міська рада (КН 461080000:01:006:0005)

Від В до Г - Новороздільська міська рада (КН відсутній)

Від Г до А - Товариство з обмеженою відповідальністю "ГРИМ" (КН 461080000:01:006:0096)

## Умовні позначення

- межі земельної ділянки
- охоронна зона ЛЕП
- санітарно-захисна зона
- проектні межі земельних ділянок для закріплення в натурі (за відсутності меж земельної ділянки та меж охоронних зон) (рід лінійності)
- охоронна зона об'єкта транспорту
- Право проїзду на транспортному засобі на паливному відстої

Встановлені межі земель під час кадастрової зйомки не викликали об'єкції відсутні  
Кадастрові номери суміжних земельних ділянок: БДКУ/ДП

Власник землі, землекористувачі та землі державної власності не надані у власність або користування	Код цільового використання земельної ділянки	Загальна площа земельної ділянки	сільськогосподарські угіддя				Землі під сільськогосподарським та іншим господарським будівництвом і дорогами	меліораторська ділячка	багаторічковий забудова	Земельні ділянки, зарпаші лісової рослинністю	Декларативні ділянки, не зарпаші лісової рослинністю	Землі під соціально-культурними об'єктами
			Рілля	сільськогосподарські угіддя	пасовища	лісові насадження						
Новороздільська міська рада	001.03	0,0892	002.01	002.02	002.03	013.00	007.01	007.02	005.01	005.02	008.03	
		40037675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0892	

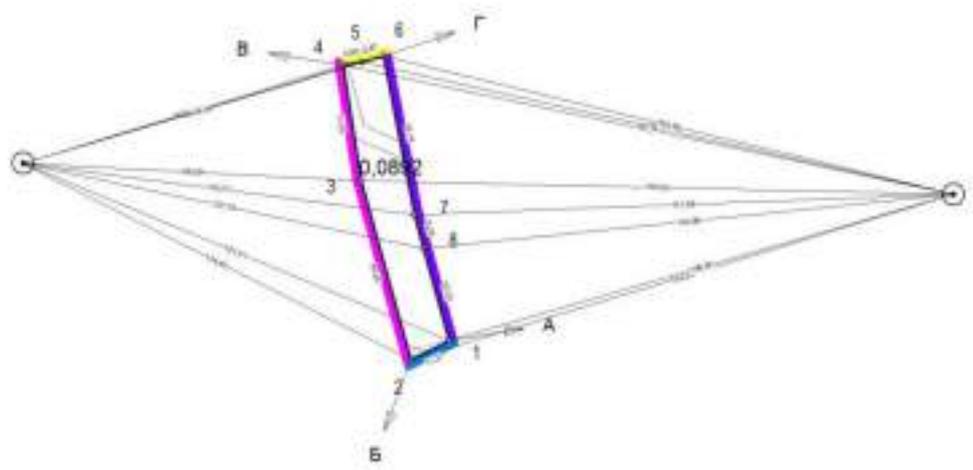
Новороздільська міська рада  
пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області  
03.98 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

Директор:	Фанушак Х.
Секретар:	Степанівна М.
Місце:	КН - 461080000:01:006
Кадастровий план:	461080000:01:006
чисельний ділячки:	

Масштаб	Араби	Араби
1 : 2 000	1	1
ТОВ ПО «БІЗНЕС-ІНЖЕНІРИНГ» м. Львів		

# Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Площа 0,0892  
Периметр 179,70



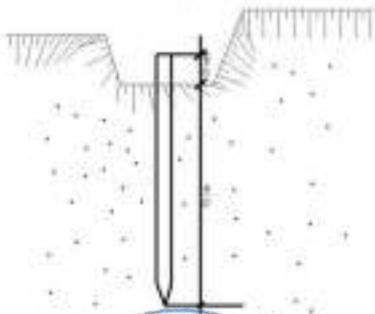
## Опис меж

Від А до Б	землі загального користування (дорога)
Від Б до В	Новгородська міська рада (КН 4610800000.01.006.0005)
Від В до Г	Новгородська міська рада (КН відсутній)
Від Г до А	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРИМ" (КН 4610800000.01.006.0096)

№	X	Y	Довжина	Угол	Внутрішній
1	5 473 026.00	1 347 030.42	11,27	243°05'56"	101°42'09"
2	5 473 020.90	1 347 020.37	49,24	344°32'02"	078°33'55"
3	5 473 068.98	1 347 007.24	31,00	351°24'08"	173°07'53"
4	5 473 009.02	1 347 002.80	4,96	080°59'23"	090°24'45"
5	5 473 090.79	1 347 007.50	5,87	074°30'57"	198°28'28"
6	5 473 101.38	1 347 013.18	42,74	168°58'55"	085°34'02"
7	5 473 050.41	1 347 021.35	9,28	184°49'34"	184°07'21"
8	5 473 050.45	1 347 023.78	25,33	164°48'04"	180°01'29"
			179,69		1060°00'00"

⊙ тимчасові ґвинти закріплені GPS

Межевий знак  
дерев'яний кілок - висота: 900 мм  
- діаметр: 50 мм



Директор	Фігула Х 40037675	Підпис: <i>[Signature]</i>	Новгородська міська рада пр. Шашкевича у м. Новий Рокітніч, Львівської області 93-88 Дка будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та місць громадського харчування		
			КН - 4610800000.01.006	Масштаб 1:2000	Аркуш 1
Служба	Служба геодезії	<i>[Signature]</i>	Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)		
Мартин	Спеціаліст		ТОВ ПП «УКРЗАХІДУРБАНИЗАЦІЯ» м. Львів		



**ВІДОМІСТЬ ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
за координатами кутів повороту зовнішніх меж землекористування**

Новороздільська міська рада

Адреса розташування ділянки : пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області

Кадастровий номер ділянки : 4610800000-01-006

№	№	X	Y	Довжина	Дирекційний кут	Внутрішній кут
1	1	5 473 026,00	1 347 036,42	11,27	243°05'56"	101°42'00"
2	2	5 473 020,90	1 347 028,37	49,24	344°32'02"	078°33'55"
3	3	5 473 068,56	1 347 067,24	31,80	351°24'08"	173°07'53"
4	4	5 473 099,02	1 347 002,60	4,96	080°59'23"	090°24'45"
5	5	5 473 099,79	1 347 067,50	5,87	074°30'57"	186°28'20"
6	6	5 473 101,36	1 347 013,16	42,74	168°56'55"	085°34'02"
7	7	5 473 050,41	1 347 023,35	9,28	164°09'34"	184°07'21"
8	8	5 473 050,45	1 347 023,78	25,33	164°08'04"	188°04'29"
				179,69		1080°00'00"

Площа ділянки : 0,0892 (га) із с.к.п.визначення площі (га)

Периметр ділянки : (м)

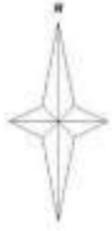
Відносна похибка обчислення : 1/446

Обчислив :



Пирожик М.

**План**  
сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



**Умовні позначення**

- межа земельної ділянки
- охоронна зона ЛЕП
- прибережна зона міста
- проектні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності)
- охоронна зона об'єкта транспорту
- залізниця



*Handwritten signature*

№ з/д	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Утілія	Обмеження та обтяження земельної ділянки	Підпис	Новгородська міська рада тр. Шевченка у м. Новий Родіт Львівської області		
1	0,0892	200 Коштовна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.19 Земельні ділянки запису (земельні ділянки, які не палані у власності або користуванні громадянином чи юридичною особою)	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.05 - 0,0092 га, 01.03 - 0,0013 га		03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та змайдів громадського харчування		
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень								Масштаб 1 : 500	Архитектор 1	Архитектор 1
								ТЗОВ ПО «УКРІАХДІУРБАЛІЗАЦІЯ» м. Львів		



**План  
земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру**



**Умовні позначення**

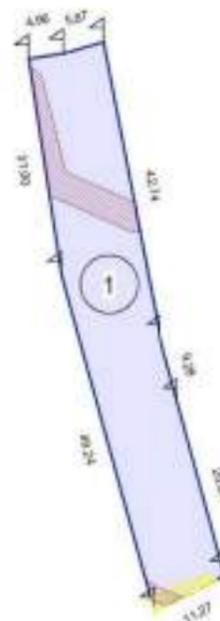
- межа земельної ділянки
- охоронна зона ДЗП
- прибережна захисна смуга
- проектні межові лінії для закріплення в натурі (по місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності)
- охоронна зона об'єкта транспорту
- заливки

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

№ з/д	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Утідиж	Обмеження та обтяження земельної ділянки	Підпис	Новгородська міська рада пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та складів громадського харчування				
1	0,0892	200 Кошунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.19 Земельні ділянки загальної земельної ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.05 - 0,0092 га, 01.03 - 0,0013 га	Сквар	Пирожиж М. Марта Степанівна	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	Масштаб 1 : 500	Аркуш 1	Аркуш 1

Г.О.В. І.О. «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ»  
м. Львів

**План**  
**обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі**  
**розробленої містобудівної документації**



**Умовні позначення**

- межа земельної ділянки
- охоронна зона ЛЕП
- прибережна зона озера
- проектні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності)
- охоронна зона об'єкта транспорту
- записки

№ з/д	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Утілля	Обмеження та об'єкти обмеження земельної ділянки	Підпис	Новгородська міська рада пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області		
1	0,0892	200 Коштовна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.05 - 0,0092 га, 01.03 - 0,0013 га		05.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування		
							Скани	Масштаб	Арешт	Арешт
							Пірожикик Марта Степанівна	1 : 500	1	1
								ТзОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів		

## Перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути

Новороздільська міська рада

Від \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_ р. № \_\_\_\_ б/н \_\_\_\_

Місцезнаходження: пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області. Площа земельної ділянки 0,0892 га.

Відповідно додатку 6 Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 було проведено аналіз наявності обмежень, обтяжень та сервітутів у використанні зазначеної земельної ділянки, в результаті чого встановлено:

01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,0013
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0092
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-

05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопроводного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <a href="#">статтею 98</a> Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-

08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
12	Буферна зона	-
12.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
13	Території та об'єкти культурної спадщини	-
13.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
13.02	Історико-культурні заповідники	-
13.03	Історико-культурні заповідні території	-
13.04	Охоронювані археологічні території	-







**План**  
земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру



**Умовні позначення**

- межа земельної ділянки
- охоронна зона ДЗП
- прибережна захисна смуга
- проектні межові лінії для закріплення в натурі (по місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності)
- охоронна зона об'єкта транспорту
- заливки

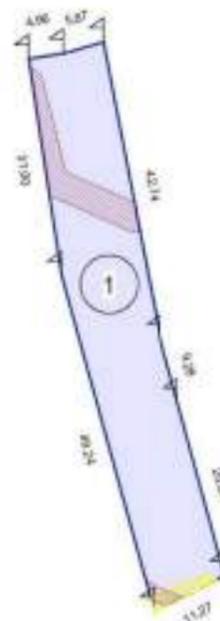
**Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру ВІДСУТНІ**

№ з/д	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Утідиж	Обмеження та обтяження земельної ділянки	Підрозділ	Підпис	Новгородська місцевий рада пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та складів громадського харчування			
1	0,0892	200 Кошунальна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.19 Земельні ділянки загальної земельної ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.05 - 0,0092 га, 01.03 - 0,0013 га	Склав		План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	Масштаб 1 : 500	Аркуш 1	Аркуш 1

Директор  
 ПИРОЖИК  
 Марта  
 Степанівна

Г.О.В. І.О. «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів

**План**  
**обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі**  
**розробленої містобудівної документації**



**Умовні позначення**

- межа земельної ділянки
- охоронна зона ЛЕП
- прибережна зона озера
- проектні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності)
- охоронна зона об'єкта транспорту
- записки

№ з/д	Площа, га	Форма власності	Категорія земель	Цьлісне призначення земельної ділянки	Утілля	Обмеження та об'єкти обмеження земельної ділянки	Підпис	Новгородська міська рада пр. Шевченка у м. Новий Розділ Львівської області		
1	0,0892	200 Коштовна власність	200 Землі житлової та громадської забудови	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	008.03 Землі під соціально-культурними об'єктами	01.05 - 0,0092 га, 01.03 - 0,0013 га		05.05 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування		
							Скани	Масштаб	Арешт	Арешт
							Пірожикик Марта Степанівна	1 : 500	1	1
								ТзОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів		