

ТЗОВ
проектне
об'єднання



УКР
ЗАХІД
УРБАНІЗАЦІА

ДПТ-016-10/23

**Детальний план території з метою
визначення земельної ділянки для
розміщення та обслуговування
кладовища у м. Новий Розділ
Львівської області**



ГАП

[Handwritten signature]
Фамуляк Х.
Пясецька О.



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	
	Вступ	
	I. Комплексна оцінка території	
	1. Просторово-планувальна організація території	11
	2. Землеустрій та землекористування	14
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	14
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	19
	5. Забудова територій та господарська діяльність	21
	6. Обслуговування населення	22
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	23
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	25
	9. Підготовка та благоустрій території	26
	II. Обґрунтування проектних рішень	
	1. Просторово-планувальна організація території	28
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	29
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	29
	4. Функціональне зонування території детального планування	30
	5. Забудова територій та господарська діяльність	35
	6. Обслуговування населення	37
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	37
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	39
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	40
	10. Землеустрій та землекористування	43
	11. План реалізації містобудівної документації	44
	Додатки	

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>
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1000
4 План функціонального зонування території	1:1000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:1000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000
8 План червоних ліній, креслення поперечних профілів вулиць	1:1000
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
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



О Лясецька

Інженер-землевпорядник



М Пирожик



**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

(найменування професії)

Виданий про те, що Пясецька Оксана Зіновівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із 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

(рішенням _____ секції Комісії від _____ № _____, затвердженим президією Комісії _____).

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

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Детальний план території з метою визначення земельної ділянки для розміщення та обслуговування кладовища у м. Новий Розділ Львівської області

Дата видачі 03 серпня 2021 року

Голова (директор) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____

(підпис)

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 визначення земельної ділянки для розміщення та обслуговування кладовища 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

виданий **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 документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Голова

Кваліфікаційної комісії

О. В. Лахматова



Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування України
С. М. Ніколаєнко

Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території з метою визначення земельної ділянки для розміщення та обслуговування кладовища у м. Новий Розділ Львівської області»

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

Відомості про учасників проектування:

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
<p>Детальний план території з метою визначення земельної ділянки для розміщення та обслуговування кладовища у м. Новий Розділ Львівської області</p>	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Оксана Пясецька	
	Інженер-землевпорядник	Марта Пирожник	
	Архітектори	Володимир Стрижко	

ВСТУП

Містобудівну документацію «Детальний план території з метою визначення земельної ділянки для розміщення та обслуговування кладовища у м. Новий Розділ Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Новороздільської міської ради від 28 серпня 2022 року № 1210 «Про надання дозволу на розроблення детальних планів території»;
- Генеральний план м. Новий Розділ;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- План топографічного знімання М 1:1000, який виконаний ТОВ «ТЕРРАЗЕМ», з погодженими інженерними мережами.
- Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів від 11.09.2023р. №12.2-18-4/12571.
- Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи Комісії для проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи в особливо складних випадках щодо встановлення та зміни розмірів санітарно-захисних зон № 859 від 15.08.2023р.

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) визначення земельної ділянки для розміщення та обслуговування кладовища.

Підставами розроблення детального плану території є:

1) рішення Новороздільської міської ради від 28 серпня 2022 року № 1210;

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

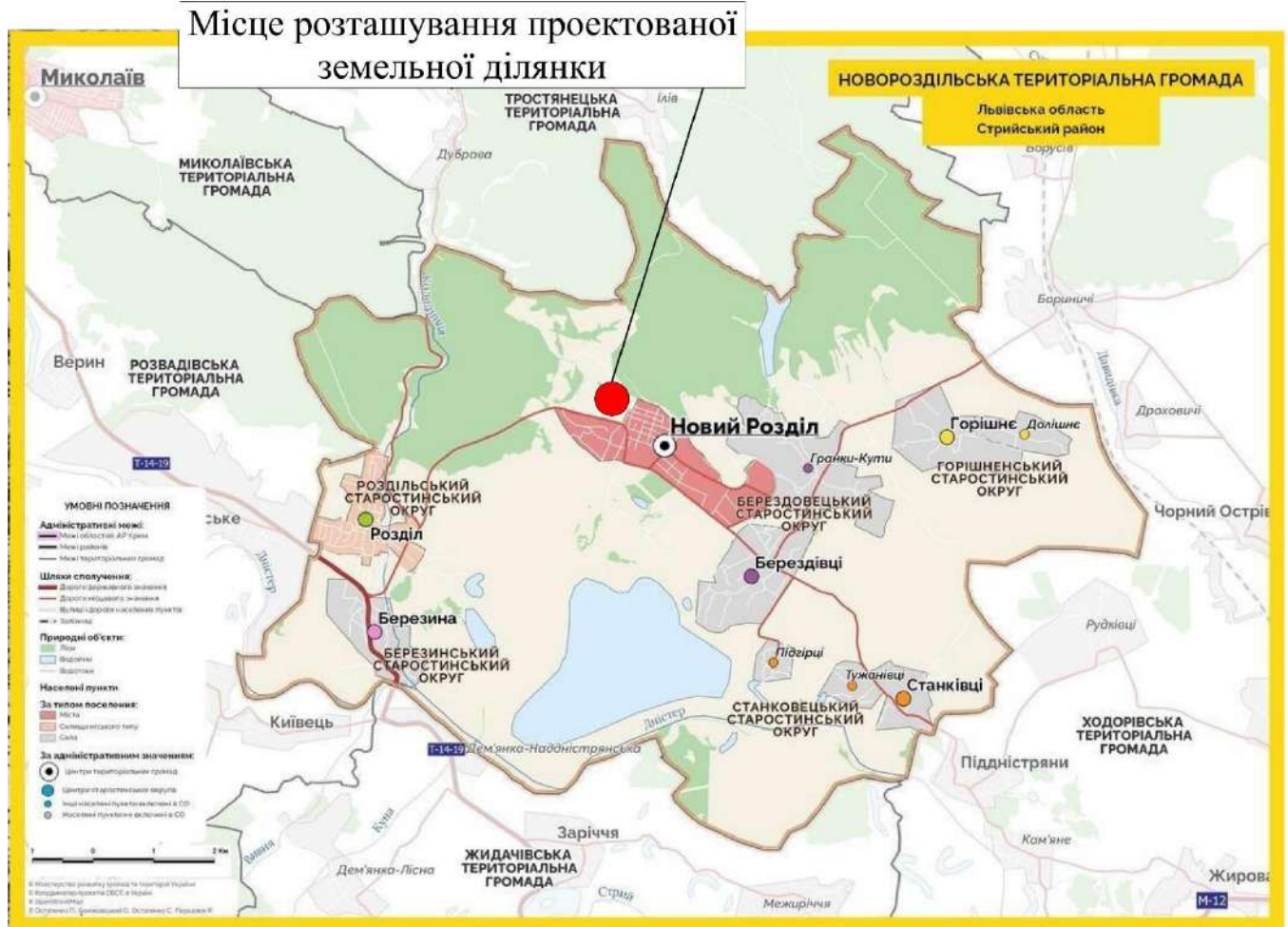
3) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань.

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план

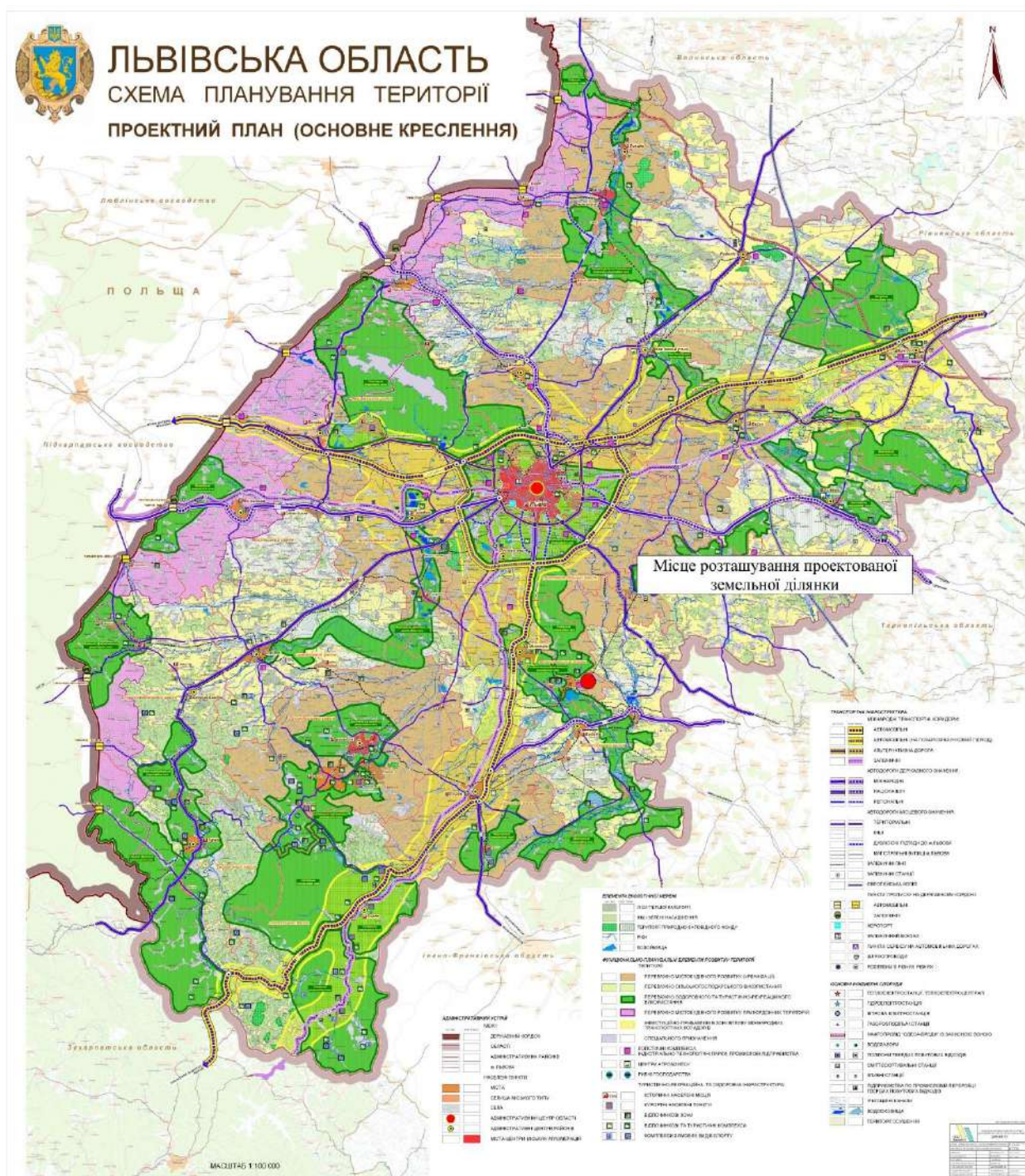
Проектована земельна ділянка, на які розробляється детальний план території розташована в м. Новий Розділ Львівської області.



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 розміщення та обслуговування кладовища.

Проектована земельна ділянка оточена: із заходу сходу та півдня землями особистого селянського господарства, півночі існуючою дорогою (Придорожній провулок), озелененням спеціального призначення та територією інженерної інфраструктури.

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 км².

До складу Новороздільської 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: у м. Новий Розділ Львівської області.

Землевласник (землекористувач): Новороздільська міська рада.

Площа: 12,3000 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 100 Землі сільськогосподарського призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 01.17 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 001.01 Рілля.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0294 га.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території опрацювання ДПТ 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.

Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду розташовується на території Новороздільської територіальної громади – ландшафтний заказник місцевого значення «Базіївка» (відстань від території проектування становить орієнтовно 8 км).

Базіївка – урочище, ландшафтний заказник місцевого значення в Україні.

Розташований у межах Жидачівського району Львівської області, при північно-західній околиці міста Жидачева.

Площа – 20 га. Створений рішенням Львівської обласної ради від 14 липня 2011 року. Перебуває у віданні Жидачівської міської ради.

Урочище «Базіївка», яке стало основою для створення заказника, займає частину гори Базіївки та її схили, що простягається на захід до річки Стрию. Заказник має надзвичайно багате флористичне різноманіття — поєднує заплаву річки, заплавної вербовий, грабовий ліси та штучне лісопаркове насадження (дуб звичайний, ясен, бук, клен, явір).

Територія заказника має також історико-культурну цінність, є пам'яткою археології – «Городище літописного міста Зудичева IX-XIII століття».

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.

На сьогоднішній день є актуальним питання, що стосується виділення Смарагдової мережі на території України.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу (Areas of Special Conservation Interest, ASCI). Мережа Емеральд проєктується в державах, які є сторонами Бернської конвенції (всього 26 держав), у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Natura 2000», яка проєктується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС (рис. 2.10).



Рис. 2.9 Смарагдова мережа Львівської області

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 підготовлені 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 території 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.

Робоча схема екомережі Львівської області засвідчує, що основні елементи регіональної екологічної мережі репрезентують ландшафти усіх природних регіонів області (рівнину Малого Полісся, Розтоцько-Гологоро-Вороняцьке горбогір'я, височини Опілля та Поділля, Передкарпатською височину і Придністровську рівнину, Бескиди і Верховини Карпатських гір), де зосереджено наявні та плановані природно-заповідні території.

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

Відповідно до ст. 5. Закону України «Про екологічну мережу України» землі сільськогосподарського призначення екстенсивного використання – пасовища, луки, сіножаті тощо включаються до складових структурних елементів екомережі.

Сенс проектування об'єктів Смарагдової мережі полягає у наданні оцінки стану збереження оселищ та популяцій видів флори та фауни в масштабах всієї Європи. Передбачається, що мережа має охопити щонайменше 60% популяцій видів та площі оселищ згаданих резолюцій Конвенції.

Територія проектування не потрапляє на території Смарагдової мережі. Територія опрацювання ДПТ знаходиться на відстані орієнтовно 100 м до території об'єкту Смарагдової мережі України у Львівській області UA0000177 Стільське горбогір'я та на відстані орієнтовно 4 км до території об'єкту Смарагдової мережі України у Львівській області – UA0000332 Долина р. Дністер у Львівській області (рис. 2.10).

На території опрацювання об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Впливу від реалізації планованої діяльності на території Смарагдової мережі не очікується.

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



Рис. 2.10. Схематичне розташування проектованої території в системі територій Смарагдової мережі України

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, лінії зв'язку та водопроводу.**

Існуючі обмеження у використанні земельної ділянки

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 ЛЕП 10 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 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 від газопроводу низького тиску (охоронна зона 2 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);
- протипожежна відстань від лісу 50 м (згідно ДБН Б.2.3-5:2018);
- 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

№з/д	Код	Назва	Площа обмеження, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0294 га

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 кладовища. Найближча житлова забудова знаходиться на відстанях: 110 м у північно-західному;

175 м у східному; 220 м у північно-східному і 120 м у південному напрямках від межі об'єкта.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

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 «Малютко».

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 «Дністриани», 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 Придорожнього провулку.

Проектована земельна ділянка розташована у сформованій дорожній мережі, транспортний та пішохідний доступ здійснюється з північного боку, з існуючої дороги.

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 північної сторони.

Організація громадського транспорту

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

Рух громадського транспорту відбувається по вул. Миколаївська. 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, теплопостачання, 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, який є на балансі ТзОВ «Енергія-Н.Розділ».

Електропостачання

В межу опрацювання потрапляють лінії електропередач 0,4 кВт та 10 кВт повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ та ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 2 м та 10м. по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж») та які є на балансі «Нафтогаз тепло».

Газопостачання

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

Теплостачання

Теплопроводи в межах опрацювання детального плану території відсутні.

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах опрацювання детального плану території відсутній.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Лінія зв'язку проходить із східної 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 заощена.

Територія опрацювання в абсолютних відмітках знаходиться в межах 342,98 – 300,20 м. Перепад відміток становить в межах 43 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

Проектована земельна ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується 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

В результаті реалізації проектних рішень детального плану, а саме для обслуговування кладовища, містобудівною документацією встановлюється санітарно-захисна зона (згідно ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"; висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів від 11.09.2023р. №12.2-18-4/12571; протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи Комісії для проведення державної санітарно-

епідеміологічної експертизи в особливо складних випадках щодо встановлення та зміни розмірів санітарно-захисних зон № 859 від 15.08.2023р.).

Встановлені обмеження у використанні земельної ділянки

На проєктовану земельну ділянку встановлено обмеження: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи.

4. Функціональне зонування території детального планування

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	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які

						<i>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)</i>
1	01	03	10103.0	територія дачної забудови	07.03; 07.04; 08.01	04.10; 05.01; 07.02; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 <i>(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)</i>
2	05	03	20503.0	території об'єктів телекомунікацій	08.01; 13.01; 13.03; 13.05	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 14.02
2	05	01	20506.0	території кладовищ та крематоріїв	07.08; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 <i>(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>

					04.10; 04.11; 05.01; 08.01	
4	03		40300.0	озеленені території	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4	03		40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортув ання та розподілу)

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 – територій кладовищ та крематоріїв (20506.0).

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

- 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

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

- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 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 проекрованої земельної ділянки із функціональним призначенням 20506.0 – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Таблиця 2.4.2

<i>Позначення зони</i>	<i>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок</i>		
1	2		
20506.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	6 м умовної висоти. Дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.
	2	мінімально допустимий відсоток використання земельної ділянки	1 %. Визначається на наступних стадіях проектування
	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 проектується, до червоних ліній. Відповідно до 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	
	6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України № 1455 від 27 грудня 2022 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»

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

Земельна ділянка площею 12,3000 га для обслуговування кладовища (код КВЦПЗ - 07.09).

По периметру ділянки, передбачається захисна зона зелених насаджень завширшки 20 м.

На даний час на ділянці знаходиться існуюче кладовище.

Зону поховань треба поділяти на сектори розміром від 40 м до 60 м, які відокремлюються поміж собою дорогами шириною до 3,5 м з розрахунку одностороннього руху.

Відстань між могилами не менше 1м з довгого боку і 0,5 м з короткого. Площа на одну могилу 5кв. м.

Проектом пропонується: каплиця, адміністративно-побутовий будинок, будинок трауру, фігура(хрест) господарський майданчик, майданчик для збирання побутових відходів (з контейнерами), стоянка для легкових автомобілів та нові місця для поховань.

Під'їзд на ділянку відбувається і з півночі, півдня та заходу. Ширина проїзду на проектованій ділянці – 6м, 3,5м.

На кладовищі треба передбачати окремий господарський в'їзд за межами вхідної зони та додатковий прохід і проїзд на протилежному боці від центрального.

Благоустрій території передбачає облаштування адміністративно-побутової зони, майданчиків, будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території комплексу.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштувати огороження.

- Функціональне призначення КС-3-1, зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації. Санітарно-захисна зона визначається відповідно висновку

державної санітарно-епідеміологічної експертизи Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів від 11.09.2023р. №12.2-18-4/12571 та протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи Комісії для проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи в особливо складних випадках щодо встановлення та зміни розмірів санітарно-захисних зон № 859 від 15.08.2023р.

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

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 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

Дана містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів.

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 відсутні об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг, у зв'язку з розташуванням даної земельної ділянки в межах території виробничого призначення.

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 північного боку з Придорожнього провулку та проектованих доріг із західної та південної сторін.

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

Проектом детального планування території передбачається стоянка на 62 легкових автомобілів.

Розмірами одного паркомісця для легкових автомобілів 2,5 м х 6,0 м, в тому числі для транспорту осіб з інвалідністю, розмірами 3,5 м х 6,0 м.

Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

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.

Водовідведення дощових та талих вод з території ділянки пропонується вирішувати в поєднанні з вертикальним плануванням – розосереджений поверхневий стік по рельєфу.

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 схід від ділянки.

Теплопостачання

Теплопостачання розробляється на наступних стадіях проектування.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В східній частині проєктованої 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 проєкт 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

Будівлі та споруди які розташовуються в межах опрацювання не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

Поводження з відходами

Організація системи збирання побутових відходів та її транспортування, утилізації чи переробки повинна здійснюватися відповідно до ЗУ «Про відходи», ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ЗУ «Про

охорону навколишнього середовища». Підприємства, установи та організації зобов'язані забезпечувати екологічно безпечне виробництво, зберігання, транспортування, використання, знищення, знешкодження побутових та промислових відходів, розробляти і здійснювати заходи щодо запобігання та ліквідації наслідків шкідливого впливу біологічних факторів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини.

Організація сміттєвиділення. Збір сміття в контейнери, встановлені в відповідно виділених місцях, з наступним вивезенням згідно договору з комунальними службами.

При здійсненні господарської діяльності, пов'язаної із зберіганням, обробленням, утилізацією та видаленням, знешкодженням і захороненням відходів, забезпечуються:

- виконання заходів щодо запобігання або зменшення обсягів утворення відходів та екологічно безпечне поводження з ними;
- максимальне збереження ґрунтового покриву на основі обраного оптимального варіанта територіального розміщення об'єктів поводження з відходами;
- зняття родючого шару ґрунту, його складування, збереження та використання при рекультивації земель, покращенні малопродуктивних земель і благоустрої населених пунктів;
- запобігання негативному впливу об'єктів поводження з відходами, що використовуються для збирання, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження і захоронення відходів на ґрунтовий покрив прилеглих територій;
- рекультивація земельних ділянок після ліквідації об'єктів поводження з відходами.

Підприємства, установи та організації, а також громадяни, діяльність яких пов'язана з накопиченням відходів, зобов'язані забезпечувати своєчасне вивезення таких відходів на спеціальні об'єкти, що використовуються для їх збирання, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження і захоронення.

Забороняється несанкціоноване скидання і розміщення відходів у підземних горизонтах, на території міст та інших населених пунктів, на землях природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, у межах водоохоронних зон та зон санітарної охорони водних об'єктів, в інших місцях, що може створювати небезпеку для навколишнього природного середовища та здоров'я людини.

У районах можливого забруднення земель небезпечними відходами, у тому числі аварійними, викидами від стаціонарних і пересувних джерел за рішенням місцевої державної адміністрації або органу місцевого самоврядування проводяться постійні або періодичні обстеження хімічного складу ґрунтів з метою виявлення та визначення їх негативного впливу на здоров'я людини, а також окремих видів природних ресурсів і довкілля в цілому.

Розміщення, збирання, зберігання, оброблення, утилізація та видалення, знешкодження і захоронення відходів здійснюються відповідно до вимог Закону України "Про відходи".

10. Землеустрій та землекористування

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Кадастровий номер - відсутній

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

Землевласник (землекористувач): Новороздільська міська рада.

Площа: 12,3000 (га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 500 Землі рекреаційного призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 07.09 Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 07.09 Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 015.02 Землі під кладовищами крематоріями меморіальними комплексами та пам'ятниками скотомогильниками.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0294 га.

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – не передбачений. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено.

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

Формування земельних ділянок

Земельна ділянка, на яку розробляється ДПТ, передбачається сформувати шляхом реєстрації в ДЗК.

Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка не сформована і не зареєстрована в ДЗК.

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:

- Визначення земельної ділянки для розміщення та обслуговування кладовища.

- 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 проєктних рішень, яка наводиться у переліку проєктних 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) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Для розміщення та обслуговування кладовища	Територія кладовища	1. Каплиця, 2. Адміністративно-побутовий будинок, 3. Будинок трауру, 4. Фігура(хрест), 5. Господарський майданчик, 6. Майданчики для збирання	Площа проєктованої земельної ділянки - 12,3000 га; - площа території для поховань - 7,8889 га; - площа озеленення - 1,9439 га;	Розташування поховальних майданчиків, з урахуванням безпеки та надійності. -Розрахунок необхідної площі для поховань, з урахуванням очікуваної кількості поховань протягом	+	Підготовка проєктної документації. Для обслуговування кладовища необхідно розробити проєктну документацію, яка буде відповідати всім вимогам нормативно-

			<p>побутових відходів, 7. Автомобільна стоянка, 8. Місця для поховань</p>	<p>- площа забудови - 0,0133 га; - площа мощення - 2,4539 га; - площа ділянки в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВт - 0,0295 га; Коефіцієнт и: - Територія для поховань - 64 %; - Озеленення - 16 %; - Збудова - 1 %; - Мощення - 19 %; - Ділянка в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВт - 1 %.</p>	<p>певного періоду. - Відповідність розмірів поховальних майданчиків нормам та стандартам. -Забезпечення доступності для людей з обмеженими можливостями и -Урахування естетичних аспектів, збереження природного ландшафту, дерев і рослинності. -Планування інфраструктури, включаючи парковки, системи водопостачання, каналізаційні системи, освітлення та інші необхідні споруди. -Розробка заходів безпеки для відвідувачів та персоналу кладовища, встановлення сигналізаційних систем. -Забезпечення відповідної обробки та утилізації відходів. -Дотримання інших вимог та стандартів, що відносяться до кладовищ та поховань.</p>	<p>правових актів та стандартів.</p>
--	--	--	---	--	---	--------------------------------------

*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;
- Звіт СЕО;
- Розділ ІТЗ ЦЗ;
- Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів від 11.09.2023р. №12.2-18-4/12571.
- Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи Комісії для проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи в особливо складних випадках щодо встановлення та зміни розмірів санітарно-захисних зон № 859 від 15.08.2023р.
- Рішення №497 від 14.12.1983р. «Про затвердження генерального плану міста Нового Роздола».