



**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГолдЗем»**

Україна, 81114, Львівська область, Львівський район, село Скнилів, вул. Бандери С., буд.9

Сертифікат інженера-землевпорядника № 016559 від 20.03.2025р.
Сертифікат на розроблення містобудівної документації
серія АА №1693 від 18.06.2013р.

Об'єкт: **ДПТ 2025/74**

Замовник: **Виконавчий комітет
Новороздільської міської ради**

**Проект внесення змін до детального плану території
розміщення у власній будівлі магазину будівельних матеріалів та
виробництва матеріалів по вул.Ходорівська,4-х в м.Новий Розділ
Львівської області".**

Львів - 2025р.



**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГолдЗем»**

Україна, 81114, Львівська область, Львівський район, село Скнилів, вул. Бандери С., буд. 9

Сертифікат інженера-землевпорядника №011886 від 13.03.2015
Сертифікат на розроблення містобудівної документації серія АА №1693

Об'єкт: ДПТ 2025/74

Замовник: Виконавчий комітет
Новороздільської міської ради

Проект внесення змін до детального плану території розміщення у власній будівлі магазину будівельних матеріалів та виробництва матеріалів по вул.Ходорівська,4-х в м.Новий Розділ Львівської області".

Директор

Захарчук І.

Головний архітектор проекту

Соха В.

Інженер-землевпорядник

Рошчор Н.

Львів - 2025р.

**Містобудівна документація розроблена згідно з чинними нормами,
правилами, інструкціями та державними стандартами**

Головний архітектор проекту

Соха В.К.

2025р.



						2025/74 ПД		
Зм.	Кіл	Ар	Док.	Підпис	Дат			
Розробив		Соха				Підтвердження ГАП'а		
ГАП		Соха				ТОВ«ГолдЗем»		
						Стадія	Аркуш	Аркуш
						ДПТ	1	2

Містобудівна документація розроблена згідно з чинними нормами,
правилами, інструкціями та державними стандартами

Інженер-землевпорядник

2025р.



Рошуор Н.В.

						2025/74 ПД		
Зм.	Кіл	Ар	Док.	Підпис	Дат			
Розробив		Соха				Стадія	Аркуш	Аркуш
						ДПТ	2	2
						ТОВ«ГолдЗем»		
ГАП		Соха						

ПОГОДЖЕНО



Директор ТОВ «ГолдЗем»

Іван ЗАХАРЧУК

р.

ЗАТВЕРДЖУЮ



Голова Новороздільської міської ради

(Посада керівника організації-замовника)

Ярина ЯЦЕНКО

р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури та містобудування - головний архітектор управління житлово-комунального господарства Новороздільської міської ради



Григорина МЕЛЬНИК

р.

Завдання на розроблення проекту внесення змін до "Детального плану території розміщення у власній будівлі магазину будівельних матеріалів та виробництва матеріалів по вул.Ходорівська,4-х в м.Новий Розділ Львівської області".

(Повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Внесення змін до детального плану території
2	Підстава для проектування	Рішення Новороздільської міської ради від 26 червня 2025р №2328
3	Замовник розроблення детального плану території	Виконавчий комітет Новороздільської міської ради
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно з календарним планом договору на проектні роботи. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5	Назва території та площа розроблення містобудівної документації	Проектована ділянка розташована на розі вулиць Ходорівська та Промислова в південній частині м.Новий Розділ, кадастровий номер 4610800000:01:011:0029. Орієнтовна площа території, на яку розробляється проект внесення змін до детального плану території – 3.58га.

6	Перелік наявних вихідних даних	1. Рішення Новороздільської міської ради від 26 червня 2025р №2328; 2. Витяг з державного реєстру прав: земельна ділянка гр.Кучабського І.М. та Лепкого М.П. кадастровий номер - 4610800000:01:011:0029; 3. Витяг з державного реєстру прав нежитлові будівлі: магазин-склад та склад гр.Кучабського І.М. та Лепкого М.П.; 4. Технічний паспорт на нежитлові будівлі: магазин-склад та склад; 5. Викопіювання з генплану м.Новий Розділ М1:5000; 6. Топогеодезична зйомка М 1:500 з погодженими інженерними мережами; 7. Робочий проект «Влаштування заїзду-виїзду з автомобільної дороги загального користування місцевого значення О140901 Розділ-Жирова (III категорія доріг) км 7+600 праворуч до земельної ділянки за адресою м. Новий Розділ вул. Ходорівська, 4Х» розроблений ФОП Роставецький І.Я. 2025р. розроблений на підстані: - Технічних умов №018 (№12-2707/02-24) від 07.11.2024р. Департаменту дорожнього господарства Львівської обласної державної адміністрації; погоджений: -- Лист-погодження №2552/41/12/02-2025 від 18.02.22р. Департаменту патрульної поліції у Львівській області - Лист-погодження №13-811/0/2-25 від 6.03.25р. проектних рішень Департаменту дорожнього господарства Львівської обласної державної адміністрації (у відповідності до абз.3 листа-погодження №2552/41/12/02-2025 від 18.02.22р. Департаменту патрульної поліції у Львівській області) 8. Детальний план території розміщення у власній будівлі магазину будівельних матеріалів, та виробництва будівельних матеріалів.вул. Ходорівська, 4-х, м. Новий Розділ, Львівська обл. розроблений ПП «АрхіС» та затверджений рішенням Новороздільської міської ради від 21.04.2016 року № 88.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія проектування обмежена: - з північно-східної сторони – землі загального користування (вул. Ходорівська) - з південного сходу та південного заходу – територія ДМЗ «Карпати» - з північного заходу – землі загального користування (вул. Промислова)
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Відсутні.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час	Передбачити аналіз існуючої ситуації. Визначити принципи планувально-просторової організації

	розроблення містобудівної документації	забудови та граничні параметри нової забудови. Забезпечити раціональне використання території, визначити на території проектування функціональні зони, встановити всі планувальні обмеження
10	Перелік індикаторів розвитку	Розташування на території громади нових виробничих об'єктів та організація транспортної інфраструктури
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.	1. Звіт про стратегічну екологічну оцінку (згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.10.2018 №2354 – VIII даний детальний план території підлягає розробленню стратегічної екологічної оцінки). 2. Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час та особливий період (відповідно до вимог ДБН В. 1.2-4-2019, ДБН Б. 1.1-5:2007 та ДБН Б.1.1-14:2021) 3. Розробити частини “Комплексна оцінка території”, “Обґрунтування проектних рішень” та “Впровадження проектних рішень” з подальшим включенням до стратегії просторового розвитку території м. Новий Розділ
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права».
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 табл.7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
16	Додаткові вимоги	Примірник містобудівної документації подати у відділ архітектури та містобудування Управління житлово-комунального господарства Новороздільської міської ради

Головний архітектор проекту

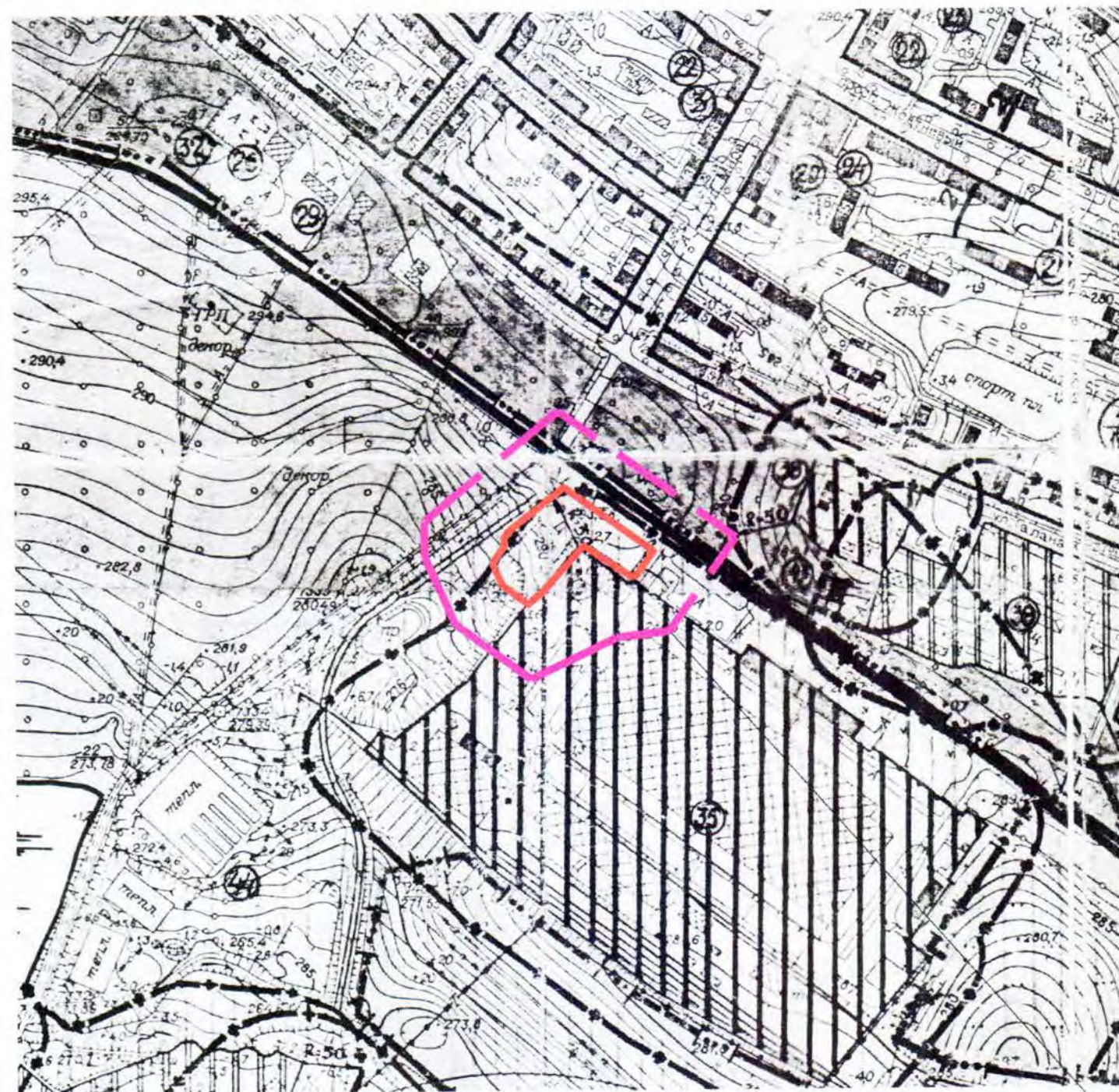
Василь СОХА

Інженер - землевпорядник

Неля РОШУОР



Схема розташування території в плані населеного пункту (викопіювання з генплану м.Новий Розділ) М 1:5000



Викопіювання з публічної кадастрової карти України

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. ГОР. ЧИСТОМ, АДМ. И СТРАХОВ. СДРУЖ.
2. ТРСТ "ГОСДОСМУТРОМ"
3. ОТДЕЛЕНИЕ СВЯЗИ, АТС
4. ДОМ КУЛЬТУРЫ, КЛУБ
5. СТАНИИ ОУК ТЕХНИКОВ
6. УНИВЕРСАЛЬНЫЙ САЛ
7. ДОМ ПИОНЕРОВ
8. КИНОТЕАТР
9. БИБЛИОТЕКА
10. ШКОЛА ИСКУССТВ
11. ЛЕТНИИ САД-ЯОЛИ
12. ШКОЛА
13. ПРОФТЕХУЧИЛИЩЕ
14. ТЕХНИКУМ
15. БОЛЕШНИЦА
16. СПОРТКОМПЛЕКС
17. БАССЕЙН
18. КАТОН С ИСКУССТВЕННЫМ ЛЬДОМ
19. УНИВЕРСАЛ
20. ТОРГОВЫИ ЦЕНТР
21. ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ МАГАЗИН
22. ПРОМТОВАРНЫЙ МАГАЗИН
23. РЕСТОРАН
24. КАФЕ, СТОЛОВАЯ
25. ГОСТИНИЦА
26. РЫНОК
27. КБО
28. ПРАЧЕВНИЦА-МАШИНОСТРОИТЕЛЬНАЯ
29. БАНЯ
30. БЗК ПРОМЫСЛ. ОБЩЕСТВЕННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО ОБЩЕСТВА "СВРА"
31. АВТОВОЗКАЛ
32. ОБЩЕСТВЕННЫЕ УЛИЦЫ
33. ПОДЪЕЗД
34. ПРОМЫСЛ. ОБЩЕСТВЕННОГО ОБЩЕСТВА "СВРА"
35. РЕМОНТНО-МОНТАЖНЫЙ ЗАВОД
36. КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ "ГОСДОСМУТРОМ"
37. ЗАВОД "СНП АТ"
38. ХЛЕБОЗАВОД
39. ОВОЩЕФАБРИКА
40. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЙ РАБОТ "ГОСДОСМУТРОМ"
41. ТОРГОВАЯ БИО
42. АВТОБАЗА
43. ГОРОДСКАЯ ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
44. ТЕПЛИЧНО-ПАРНИКОВОЕ ХОЗЯЙСТВО ОУСа "СВРА"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект.		сущ.	проект.	
		ТЕРРИТОРИИ ПРОМЫСЛ. ПРЕДПРИЯТИЙ			ОБЩЕСТВЕННЫЕ САНКТУАРИИ-ОБЩЕСТВ. ЗОНА
		ТЕРРИТОРИИ КОМУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ТРАНСПОРТА			ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ
		ТЕРРИТОРИИ СКЛАДОВ			КАДASTРОВЫЕ ГРАНИЦЫ
		КАРЬЕРЫ			ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
		ОДНОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА			ГОРОДСКАЯ ЧЕРТА
		МНОГОЭТАЖНАЯ И ВЫСОТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА			ГРАНИЦЫ ПРОМ. ЗОНЫ
		ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ			НОМЕР КВАРТАЛА НОМЕР КВАРТАЛА В РА
		РЕЗЕРВ СВЕДЕНИИ ТЕРРИТОРИИ			ГРАНИЦЫ
		ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОЙ ОБЛАСТИ ПОДЪЕЗДА			ЗОНА САНИТАРНОГО РАЗРЫВА

межі опрацювання детального плану території



ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу архітектури та містобудування
головний архітектор управління житлово-комунального
господарства Новороздільської міської ради



Ірина МЕЛЬНИК

Зміст пояснювальної записки

Позначення	Найменування	Примітка
2025/74-ДПГ	Титульний аркуш	
2025/74-ДПГ-ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
2025/74-ДПГ-ЗМ	Зміст	стор. 1
2025/74-ДПГ-СП	Склад проекту	стор. 4
2025/74-ДПГ-ВУ	Відомості про учасників	стор. 5
	I. Пояснювальна записка	
	ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території	стор. 6
	1. <u>Просторово-планувальна організація території</u>	стор. 6
	1.1 Ситуаційний план	стор. 6
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	стор. 8
	2. <u>Землеустрій та землекористування</u>	стор. 9
	2.1 Сучасне використання земель	стор. 9
	3. <u>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</u>	стор. 10
	4. <u>Обмеження у використанні земельних ділянок</u>	стор. 14
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 14
	5. <u>Забудова територій та господарська діяльність</u>	стор. 15
	5.1 Розміщення житлового фонду	стор. 15
	5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 15
	5.3 Розміщення виробничих об'єктів	стор. 15
	5.4 Збереження традиційного середовища	стор. 15
	6. <u>Обслуговування населення</u>	стор. 17
	7. <u>Транспортна мобільність та інфраструктура</u>	стор. 17
	7.1 Транспортні зв'язи та транспортний попит	стор. 17
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	стор. 17
	7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 17
	7.4 Організація громадського транспорту	стор. 17
	7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор. 18
	7.6 Організація паркувального простору	стор. 18
	8. <u>Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації</u>	стор. 18
	9. <u>Підготовка та благоустрій території</u>	стор. 19
	ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.	стор. 19
	ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень	стор. 20
	10. <u>Просторово-планувальна організація території</u>	стор. 20
	10.1 Ситуаційний план	стор. 21
	10.2 Планувальний каркас та система розселення	стор. 22
	11. <u>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</u>	стор. 23
	12. <u>Обмеження у використанні земельних ділянок</u>	стор. 23
	12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 24

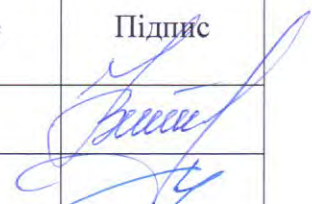
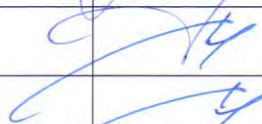
	12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	стор. 24
	13. <u>Функціональне зонування території детального планування</u>	стор. 25
	14. <u>Забудова території та господарська діяльність</u>	стор. 29
	14.1 Розміщення житлового фонду	стор. 29
	14.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	стор. 29
	14.3 Розміщення виробничих об'єктів	стор. 29
	14.4 Збереження традиційного середовища	стор. 30
	15. Обслуговування населення	стор. 30
	16. Транспортна мобільність та інфраструктура	стор. 30
	16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	стор. 30
	16.2 Організація громадського транспорту	стор. 31
	16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	стор. 31
	15.4 Організація паркувального простору	стор. 31
	17. <u>Інженерне забезпечення території, тубопровідний транспорт та телекомунікації</u>	стор. 31
	17.1 Водопостачання та водовідведення	стор. 32
	17.2 Електропостачання	стор. 32
	17.3 Газопостачання	стор. 33
	17.4 Теплопостачання	стор. 33
	17.5 Трубопровідний транспорт	стор. 33
	17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	стор. 33
	18. <u>Інженерна підготовка та благоустрій території</u>	стор. 33
	18.1 Інженерна підготовка та захист території	стор. 33
	18.2 Благоустрій території	стор. 33
	18.3 Використання підземного простору	стор. 34
	18.4 Поводження з відходами	стор. 34
	19. <u>Землеустрій та землекористування</u>	стор. 34
	20. <u>План реалізації містобудівної документації</u>	стор. 37
	20.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	стор. 37
	20.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаних з територією розроблення детального плану	стор. 37
	20.3 Перелік відповідної містобудівної документації	стор. 38
	20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	стор. 38
	20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	стор. 38
	20.6 Перелік врахованих матеріалів	стор. 38
	21. <u>Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища</u>	стор. 38
	22. <u>Заходи цивільної оборони.</u>	стор. 39
	23. <u>Перелік вихідних даних</u>	стор. 46
	24. <u>Техніко-економічні показники детального плану території</u>	стор. 47

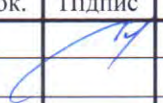
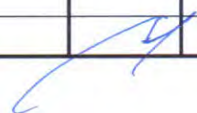
	II Вихідні дані для проектування	стор. 21
	III. Графічна частина (містобудівна частина)	
	Викопіювання з генплану м.Новий Розділ М 1:5000	Аркуш 1
	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 2
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	Аркуш 5
	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. План червоних ліній. М 1:500	Аркуш 6
	Схема інженерного забезпечення території. М 1:500	Аркуш 7
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500	Аркуш 8
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:500	Аркуш 9
	IV. Графічна частина (землевпорядна частина)	
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500	Аркуш 1
	План земельних ділянок сформованих за результатами розроблення детального плану відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1:500	Аркуш 2
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М 1:500	Аркуш 3

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		3

Номер тому	Найменування	Позначення	Примітка
1.	2025/74 - ДПТ- ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	2025/74 - ДПТ	Вихідні дані	
3.	2025/74 - ДПТ	Графічна частина	

						2025/74 СП		
Зм.	Кіл	Ар	Док.	Підпис	Дат			
Розробив		Соха				Склад проекту		
ГАП		Соха				Стадія	Аркуш	Аркуш
						ДПТ	4	
						ТОВ «ГолдЗем»		

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	Директор	І. Захарчук	
	ГАП	В. Соха	
	Виконавець	В. Соха	
	Інженер-землевпорядник	Н. Рошуор	

						2025/74 ВУ		
Зм.	Кіл	Ар	Док.	Підпис	Дат	Відомості про учасників проектування		
Розробив	Соха							
ГАП	Соха							
						Стадія	Аркуш	Аркуш
						ДПТ	5	
						ТОВ «ГолдЗем»		

I. Пояснювальна записка

I. ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка на яку розробляється проект внесення змін до детального плану території розташована на території Новороздільської міської територіальної громади Стрийського району Львівської області. Адміністративним центром територіальної громади є місто Новий Розділ.



Новороздільська міська територіальна громада розташована в північно східній частині Стрийського району, на відстані 45,6 км від районного центру міста Стрий та 57км від обласного центру м. Львів.

З півночі громада територіально межує з Миколаївською міською територіальною громадою та Тростянецькою сільською територіальною громадою, зі сходу – з Ходорівською міською територіальною громадою, з півдня – з Жидачівською міською територіальною громадою, із заходу – з Розвадівською сільською територіальною громадою.

Новороздільська громада у своєму складі об'єднала 1 місто (Новий Розділ), селище (Розділ) і 8 сіл, а саме: Берездівці, Березина, Горішне, Гранки-Кути, Долішне, Підгірці, Станківці, Тужанівці.

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		6



Проектована ділянка розташована на розі вулиць Ходорівська та Промислова в південній частині м.Новий Розділ. Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

Межі детального плану формують:

- з північно-східної сторони – землі загального користування (вул. Ходорівська);
- з південного сходу та південного заходу – територія ДМЗ «Карпати»;
- з північного заходу – землі загального користування (вул. Промислова).

Комплексний план на територію Новороздільської міської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Проектом внесення змін до детального плану території враховано положення детального плану території розробленого ПП «АрхіС» в 2016р, генерального плану міста Новий Розділ розробленого інститутом "УКРГОРСТРОЙПРОЕКТ" м.Харків у 1983р. Також при розробленні містобудівної документації була врахована Стратегія розвитку Новороздільської громади на період до 2027 року.

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

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування - відсутні.

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		7

1.2 Планувальний каркас та система розселення

До Новороздільської міської територіальної громади входить 10 населених пунктів, з них – 8 сільські. Площа громади – 101,9 км², населення – 37 839 мешканці (станом на 01.01.2020 року).

Перевагами громади є зручне географічне положення, близькість до обласного центру – міста Львів. Громада розташована неподалік автомагістралей європейського значення: автомобільний шлях міжнародного значення М 06 Київ-Чоп (Е 471) – 15,6 км (від центру громади) та автомобільний шлях міжнародного значення М 30 Стрий-Тернопіль-Кропивницький-Знам'янка-Луганськ-Ізварине (Е 50) – 13,7 км (від центру громади). Через громаду проходять автомобільний шлях регіонального значення Р 84 Бібрка-Бурштин.

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 — адміністративного центру Стрийського району — 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.

В результаті інтенсивного та більш-менш планомірного розвитку усіх містоформувальних 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 стабілізуювальними для соціально-економічної сфери міста є численні бюджетні установи міста — установи освіти, охорони здоров'я, культури, дошкільні заклади.

Клімат

Клімат помірний. Середня річна температура — +23,4 °С, температура липня — +34,8 °С. Середньорічна кількість опадів за останні 50 років — 683 мм, висота снігового покриву взимку — 10-12 см, його тривалість — 60-80 діб. Вітри переважно західних і південно-західних напрямів, атмосферний тиск — 725—740 мм ртутного стовпчика. Територія проектування має визначені основні напрямки вулиць, та є чітко розпланованою стосовно приватизованих земельних ділянок. Транспортне забезпечення зосереджене з вулиці Промислова та Ходорівська. В межах території опрацювання

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		8

розміщені складські будівлі гр.Кучабського І.М. та Лепкого М.П., також частково потрапляють виробничі будівлі ТОВ "ДМЗ "КАРПАТИ".

2 Землеустрій та землекористування.

2.1 Сучасне використання земель

В межі опрацювання потрапляють такі земельні ділянки:

Ділянка 1 4610800000:01:011:0029 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств - Лепкий Мирослав Петрович, Кучабський Ігор Миронович:

- цільове призначення - 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- категорія - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- власність - приватна;
- категорія угідь - 011.01 землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Ділянка 2 4610800000:01:011:0032 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - товариство з обмеженою відповідальністю "Дослідно-механічний завод "Карпати":

- цільове призначення - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;
- категорія - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- власність - комунальна;
- категорія угідь - 011.01 землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Ділянка 3 4610800000:01:013:0001 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості:

- цільове призначення - 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;
- категорія - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- власність - інформація відсутня;
- категорія угідь - 011.01 землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Ділянка 4 4610800000:01:010:0017 для обслуговування церкви Св.Миколая УПЦ:

- цільове призначення - 03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- категорія - землі житлової та громадської забудови;
- власність - інформація відсутня;

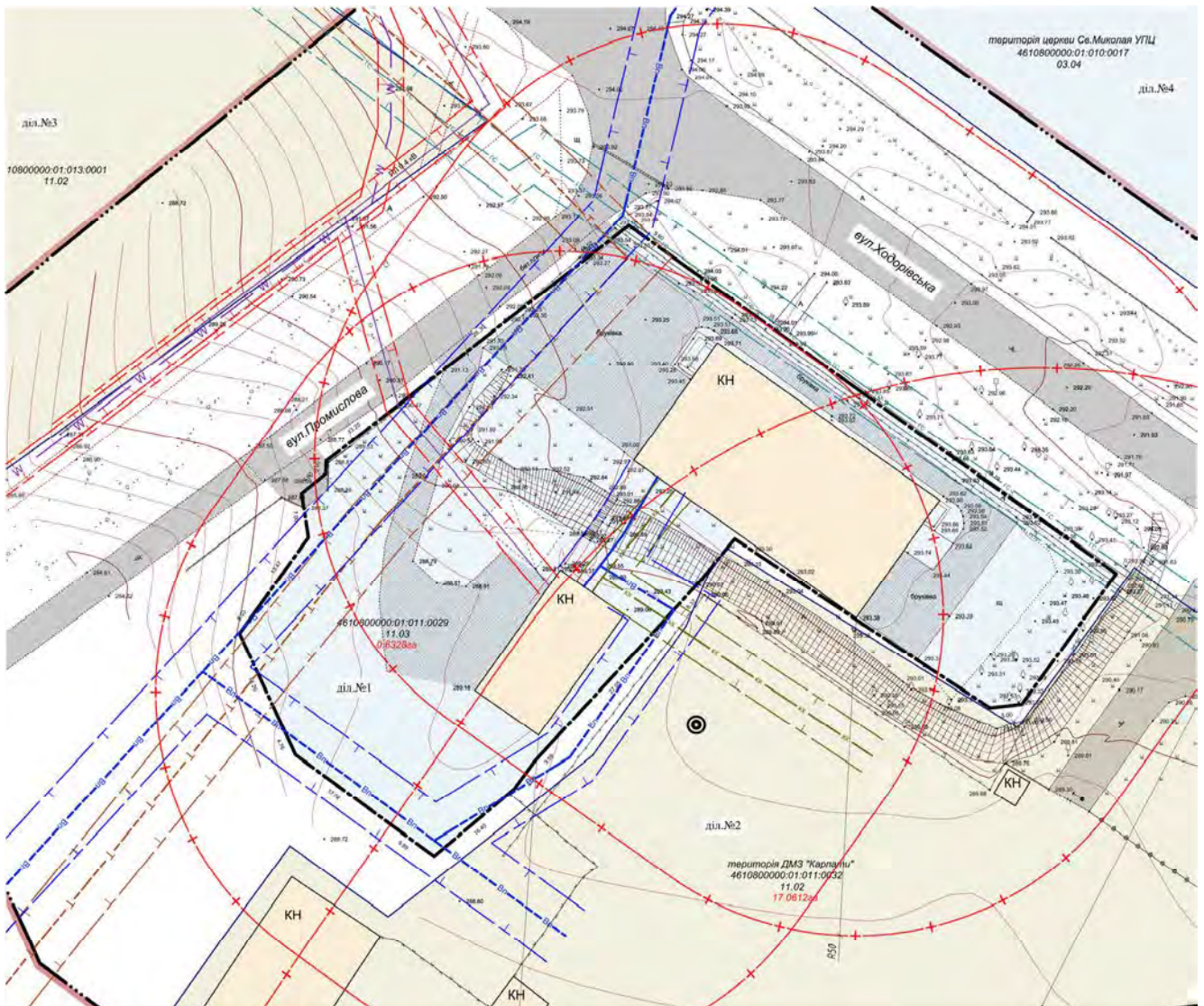


Рис.3 (Топографо-геодезичне знімання території з нанесенням приватизованих земельних ділянок)

Основна частина території опрацювання на даний час використовується як землі промисловості.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Природоохоронні території та об'єкти - 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.

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		10

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.

Найближчими територіями природно-заповідного фонду є: заповідне урочище «Роздільське» (відстань від території проектування становить орієнтовно 7,1 км), геологічна пам'ятка природи «Скеля з трьома печерами» (відстань від території проектування становить орієнтовно 8,6 км), комплексна пам'ятка природи «Стільська» (відстань від території проектування становить орієнтовно 9,3 км), регіональний ландшафтний парк «Стільське Горбогір'я» (відстань від території проектування становить орієнтовно 13,0 км), ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Стариці Дністра» (відстань від території проектування становить орієнтовно 14,0 км), ландшафтний заказник місцевого значення «Базійвка» (відстань від території проектування становить орієнтовно 25,0 км)

Заповідне урочище «Роздільське» - розташоване в межах Стрийського району на схід від села Дуброва. Площа 171,6 га. Оголошено згідно з рішенням Львівської облради від 09 жовтня 1984 року №495. Перебуває у віданні ДП «Стрийський лісгосп». Створено з метою збереження високопродуктивного насадження бука лісового природного походження.

«Скеля з трьома печерами» – геологічна пам'ятка природи місцевого значення в Україні. Розташована в межах Стрийського району Львівської області, біля південно східної околиці села Ілів. Площа 51 га. Оголошена рішенням Львівської облради від 09 жовтня 1984 року №495. Перебуває у віданні Стрийського ДЛГ, Бориницьке лісництво. Пам'ятка природи створена з метою збереження скельних виходів ерозійного останця, складеного нижньотортонськими вапняками. Розташована серед букового лісу природного походження, на одному з пагорбів Львівського Опілля. Скелі з печерами (грот-кімната і 2 невеликі) були частиною городища Ілів – давньослов'янського язичницького городища-святилища VII-XIV століть.

«Стільська» - комплексна пам'ятка природи місцевого значення в Україні. Розташована в межах Стрийського району Львівської області, між селами Стільсько і Ілів. Площа 515 га. Оголошена рішенням Львівської облради від 08 грудня 1999 року №226. Перебуває у віданні Стрийського ДЛГ, Роздільське лісництво. Статус надано для збереження ділянки лісу з буковими насадженнями природного походження, розташованого на пагорбах Львівського Опілля. На її території міститься частина Стільського городища – одного з найбільших у центрально-східній Європі городища IX-XI століть.

«Стільське Горбогір'я» - регіональний ландшафтний парк в Україні. Об'єкт природо-заповідного фонду Львівської області. Розташований на території Львівського та Стрийського районів, неподалік від міста Миколаїв. Площа регіонального ландшафтного парку становить 9161,8 га. Створений рішенням Львівської обласної ради від 01 квітня 2014 року №1043. Ландшафтний природний парк

					2025/74 ДПТ	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

«Стільське Горбогір'я» створено на базі комплексної пам'ятки природи «Стільська» з метою охорони і збереження частини одного з найбільших у Східній Європі городища VII-XIV ст., а саме історичної пам'ятки Камінь Диравець та навколишнього природного комплексу. Городище було центром племінного союзу білих хорватів, займаючи площу понад 250 га. Ландшафтний парк розташований на теренах Бібрсько-Стільської височини та належить до району Бібрсько-Перемишлянського Опілля, що є частиною Подільської височини та Верхньодністровської улоговини.

Рослинність:

Природна рослинність території представлена переважно широколистими, рідше мішаними лісами з буковими, грабово-буковими, сосново-буковими, дубовими деревостанами. На лісовий фонд припадає 97% від загальної площі регіонального ландшафтного парку, решта на луки.

Тварини:

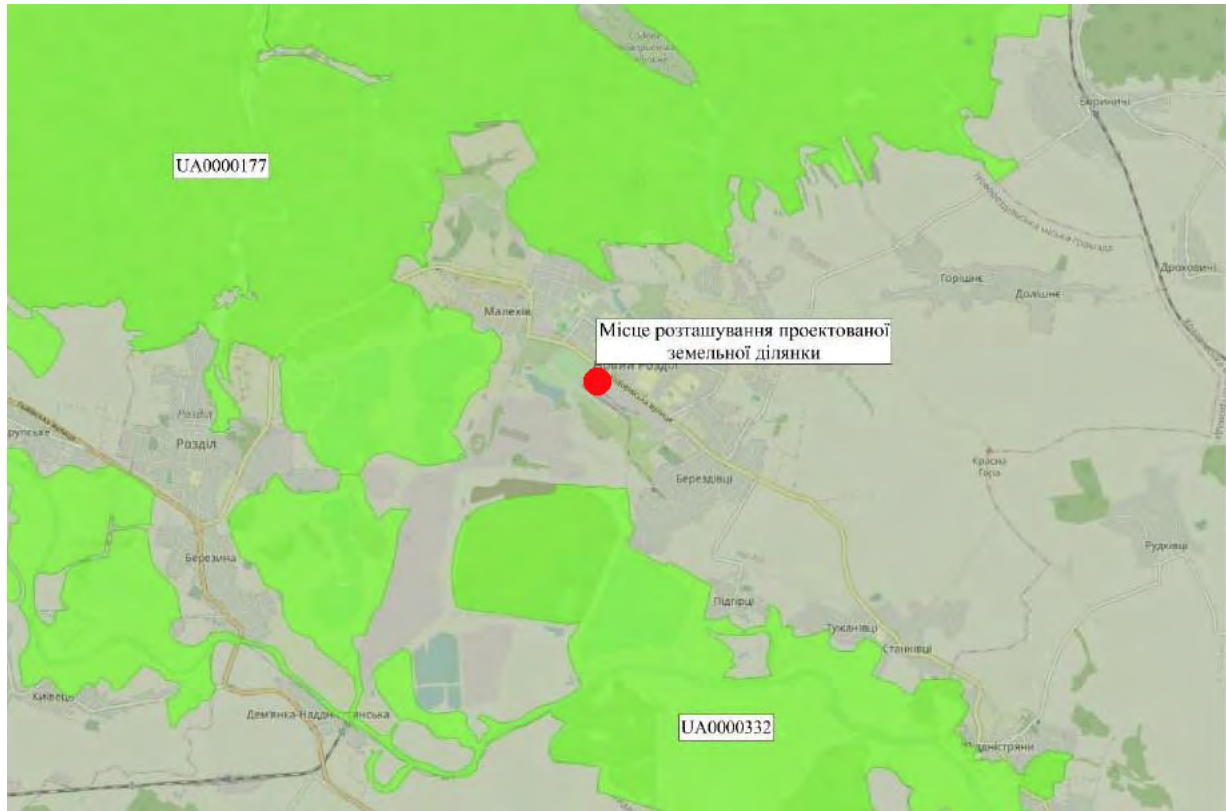
Тваринний світ парку представлений багатьма видами, зокрема серед ссавців відзначені куниця кам'яна, ласка, горностай, борсук, видра річкова, кабан звичайний, олень благородний, куниця європейська, лисиця, бобр європейський, заєць сірий. Загалом тут можна побачити представників усіх класів хребетних, серед яких налічується 117 видів птахів (жорна чорна, соловейко західний, журавель сірий, лелека чорний, лелека білий). Спостерігається значне домінування гніздових птахів. До охоронного списку включено безліч видів безхребетних (жуки, комахи, ногохвістки, бабки, твердокрили).

«Стариці Дністра» - ландшафтний заказник загальнодержавного значення в Україні. Розташований у Стрийському районі Львівської області, біля села Верин, що на південь від міста Миколаїв. Площа 70 га. Статус надано з 1989 року. Охороняється унікальна лівобережна ділянка заплави Дністра з численними заболоченими старицями та з незамерзаючими джерелами, луками і заплавними лісами. Тут поширена одна з найбільших в Україні популяція рідкісного виду – ранньовесняного ефемероїда рябчика шахового. Багатий тваринний світ заказника: ондатра, кутора велика, чернь чубата, інші водоплавні та водоболотні птахи. Трапляється лелека чорний, шуліка рудий, скопа, занесені до Червоної книги України.

Урочище «Базіївка» - ландшафтний заказник місцевого значення в Україні. Розташований у межах Стрийського району Львівської області, при північно-західній околиці міста Жидачів. 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 Базіївка та її схили, що простягаються на захід до річки Стрий. Заказник має надзвичайно багате флористичне різноманіття – поєднує заплаву річки, заплавний 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 століть».

					2025/74 ДПТ	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Територія проектування не потрапляє в територію Смарагдової мережі. Найближчі об'єкти, що пропонуються включити до Смарагдової мережі знаходяться на північ від території опрацювання - UA0000177 Стільське Горбогір'я (eng: Stilske Gorbohirya) та на південь - UA0000332 долина річки Дністер у Львівській області (eng: Dnister river valley in Lviv region) (за даними <http://emerald.net.ua/>). Схема із розташуванням вищенаведених територій Смарагдової мережі подана нижче.



Негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається. На наступних етапах, в ході реалізації містобудівної документації необхідно дотримуватись заходів, відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель», а саме:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Заходи щодо збереження природних оселищ та видів фауни і флори території Смарагдової мережі:

- здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території Смарагдової мережі;

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		13

- перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;
- забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань;
- здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;
- у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких, що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й реалізувати заходи з охорони;
- забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на ділянках, що не входять до меж ділянки планування;
- проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори та фауни;
- здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом та детальним планом, які затверджені Постановою 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: відсутні.

До існуючих планувальних обмежень проектованої ділянки розроблення можна віднести:

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0.4кВ –з охоронними зонами 2м по обидві сторони лінії (згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4м по обидві сторони від осі труби (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1);

					2025/74 ДПТ	Арк.
						14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- охоронна зона водопроводу – 5м по обидві сторони від осі труби (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1);
- охоронна зона каналізації – 3м по обидві сторони від осі труби (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1)
- охоронна зона теплотраси – 5м по обидві сторони від осі труби (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1)
- червоні лінії вулиць;
- межі земельних ділянок сусідніх землекористувачів;
- санітарно-захисна зона від виробничих будівель ДМЗ «Карпати» - 100м; (згідно ДПС 173-96 дод.4).

Режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця – відсутні.

Охоронні та санітарно-захисні зони показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2).

5. Забудова територій та господарська діяльність.

5.1 Розміщення житлового фонду

На території детального плану існуюча житлова забудова відсутня. Найближча багатоквартирна житлова забудова розташована на відстані орієнтовно 1,1км на північний схід від проектованої земельної ділянки.

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території опрацювання ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

Територія опрацювання детального плану розташована в межах існуючої території виробничого призначення. На проектованій земельній ділянці розміщена складська будівля та магазин-склад гр.Кучабського І.М. та Лепкого М.П. Поруч на сусідній ділянці розміщені виробничі будівлі ДМЗ «Карпати».

5.4 Збереження традиційного середовища

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

Об'єкти культурної спадщини, які розташовані на території України, охороняються державою. Їхня охорона є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки (Стаття 66 Конституції України, Преамбула Закону «Про охорону культурної спадщини»).

Сьогодні вимоги щодо охорони культурної спадщини на об'єктах нового будівництва, під час реконструкції, капітального ремонту будинків, будівель, споруд

					2025/74 ДПТ	Арк.
						15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

будь-якого призначення, їх комплексів або їх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури регламентуються такими актами:

- Конституція України;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на

навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні та будівництві підприємств, будівель і споруд»;

- ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)».

Додаткові вимоги до об'єктів будівництва щодо охорони навколишнього середовища, зокрема об'єктів культурної спадщини, встановлюються галузевими будівельними нормами, прийнятими відповідно до законодавства.

У сфері будівництва автомобільних доріг такими документами є:

- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина І. Проектування.

Частина ІІ. Будівництво»;

• ГБН В.2.3-218-007:2012 «Споруди транспорту. Екологічні вимоги до автомобільних доріг. Проектування»;

• ГБН В.2.3-37641918-552:2015 «Автомобільні дороги. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів дорожнього будівництва».

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту або за його межами повинні виконуватися наступні норми Законів України:

• обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво;

• визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;

• укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

• заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

• передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо

					2025/74 ДПТ	Арк.
						16
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

6. Обслуговування населення.

Територія опрацювання знаходиться в південній частині міста Новий Розділ, де розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування населення. В межах опрацювання детального плану території розміщене вантажне відділення «Нової Пошти» та магазин-склад будівельних матеріалів.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Новороздільська громада має вигідне положення щодо важливих транспортних шляхів, які обумовили достатньо розгалужену та розвинуту транспортну інфраструктуру. Через неї проходить автомобільний шлях регіонального значення Р 84 Бібрка-Бурштин.

Транспортний зв'язок із проектованою земельною ділянкою відбувається з західної сторони з вул.Промислова, та з північної сторони з вул.Ходорівська (згідно робочого проект «Влаштування заїзду-виїзду з автомобільної дороги загального користування місцевого значення О140901 Розділ-Жирова (III категорія доріг) км 7+600 праворуч до земельної ділянки за адресою м. Новий Розділ вул. Ходорівська, 4Х» розроблений ФОП Роставецький І.Я. 2025р.)

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Об'єктом зовнішнього транспортного сполучення є вулиця Ходорівська, яка проходить з північної сторони території опрацювання, та веде на північний захід до автодороги Київ-Чоп, а на південний схід до міста Ходорів.

7.3 Дорожно-транспортна інфраструктура

Основу транспортної інфраструктури становить вулиця Ходорівська та Промислова. 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.

7.4 Організація громадського транспорту

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. Громадський транспорт курсує по вулиці

					2025/74 ДПТ	Арк.
						17
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Ходорівська, найближча автобусна зупинка на відстані 0.05км від проекрованої ділянки. 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 Стрийського району Львівської області розташована вузлова пасажирська та вантажна залізнична станція Ходорів Львівської дирекції Львівської залізниці.

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

7.6 Організація паркувального простору

Спеціально облаштовані автостоянки для тимчасового зберігання легкових та вантажних автомобілів відсутні. Паркування автомобілів здійснюється безпосередньо в межах існуючих земельних ділянок.

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 проектованій 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 земляних і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-представника відповідної служби-власника (балансоутримувача) даних інженерних мереж.

Водопостачання та водовідведення

Існуючі будівлі на проектованій ділянці забезпечення центральним водопостачанням та каналізуванням.

Електропостачання

В межах розроблення детального плану території проходять повітряна лінія електропередач ПЛ 0,4 кВ.

Газопостачання

В межах розроблення детального плану території проходить газопровід середнього тиску.

Теплопостачання

В межах розроблення детального плану території проходить теплотраса.

Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах розроблення детального плану території відсутній.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						18
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі в межах розроблення детального плану території відсутні.

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. Територій із складними інженерно геологічними умовами в межах детального плану немає згідно.

Благоустрій території

На території Новороздільської громади затверджені правила благоустрою території населених пунктів, які регулюють відносини у галузі благоустрою території громади, визначають комплекс заходів, необхідних для забезпечення чистоти і порядку в громаді.

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 Сколівської міської ради з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Проектована земельна ділянка частково забудована та заощена, багаторічних зелених насаджень немає.

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

Збір та вивіз побутових відходів здійснюється безпосередньо із земельних ділянок спеціалізованими організаціями, згідно укладених договорів, на місцевий полігон твердих побутових відходів.

II. ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування із розміщенням на території громади нових виробничих об'єктів та організація транспортної інфраструктури.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проаналізовано положення: Стратегії розвитку Новороздільської громади на період до

					2025/74 ДПТ	Арк.
						19
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2027 року, генерального плану міста Новий Розділ розробленого інститутом "УКРГОРСТРОЙПРОЕКТ" м.Харків у 1983р., детального плану території розробленого ПП «АрхіС» в 2016р в який вносяться зміни, а також проведено огляд в натурі території проектування.

Даним проєктом передбачено нове будівництво складських будівель на ділянці площею - 0.6328га з цільовим призначенням " 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств", функціональне призначення – 20101.0 території промислових підприємств.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме розвитку громади, підвищенню економічного становища територіальної громади та забезпечення робочих місць для місцевих жителів. У зв'язку з історично складеним містобудівним розвитком та економічною діяльністю населеного пункту, територія розвинулась і отримала розподіл місцевими та державними органами влади. Тому проєктом передбачається розвиток території з набором відповідних функцій, які б не суперечили розташуванню на даній території згідно намірів замовника та інвестора.

III. ЧАСТИНА III Обґрунтування проєктних рішень.

10. Просторово-планувальна організація території.

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні раніше розробленої містобудівної документації;
- врахуванні планувальних рішень генерального плану населеного пункту;
- взаємозв'язках планувальної структури проєктних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Територія опрацювання складає – 3,58000га

Площа ділянки проєктування – 0.6328га.

В основу функціонального зонування території детального плану покладено зв'язок з структурними елементами середовища, зменшення або усунення можливого впливу несприятливих умов оточуючого середовища, врахування санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, створення комфортних умов місцевому населенню, визначення раціонального землекористування на території ДП, врахування взаємодії різних функціональних зон.

Архітектурно-планувальна організація території та конструктивні рішення будівель, споруд та окремих приміщень проєктованих будівель повинні забезпечувати комфортні умови відвідувачам, безпечні умови праці обслуговуючого персоналу, оптимальні санітарно - гігієнічні та протиепідемічні режими та умови на даній території.

В межах проєктованої земельної ділянки передбачено розміщення нових об'єктів:

					2025/74 ДПТ	Арк.
						20
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- складські будівлі (1.4 згідно нумерації на проектному плані) одноповерхові каркасні будівлі;

Проектні рішення показано на листі графічної частини «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» (аркуш №3).

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проєкт детального плану території належать Замовнику, Платнику, авторські - Виконавцю ДПТ.

10.1 Ситуаційний план

Територія, що підлягає детальному плануванню, розташована на розі вулиць Ходорівська та Промислова в південній частині м.Новий Розділ. (рис.8.1)

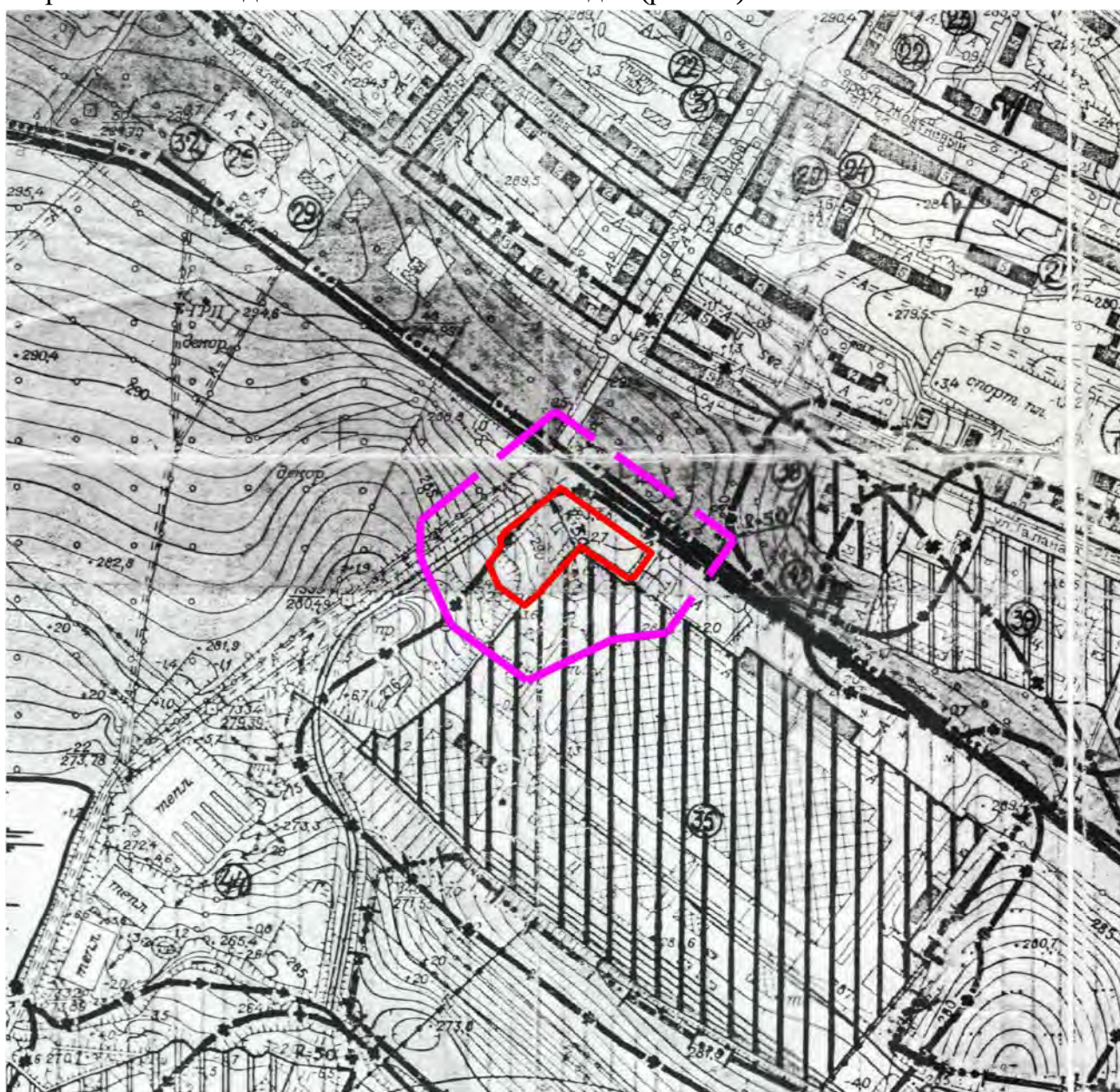


Рис.8.1. Викопіювання з генплану м.Новий Розділ

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		21

В проекті ДПТ враховано основні рішення Стратегії розвитку Новороздільської громади на період до 2027 року, генерального плану міста Новий Розділ, детального плану території розробленого ПП «АрхіС» в 2016р в який вносяться зміни. Детальним планом території передбачено розташування на території громади нових складських об'єктів та організація транспортної інфраструктури. Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня, немає. Комплексний план на територію Новороздільської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Детальним планом передбачається розмістити такі проектовані об'єкти: складські будівлі на ділянці гр.Кучабського І.М. та Лепкого М.П.

10.2 Планувальний каркас та система розселення.

Територія, що підлягає детальному плануванню, розташована на розі вулиць Ходорівська та Промислова в південній частині м.Новий Розділ.

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 існуючої земельної ділянки, її 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.

Проект внесення змін до детального плану території земельної ділянки розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення забудови, 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.

Проект внесення змін до детального плану території розробляється на земельну ділянку площею 0.6328га, приватної власності гр.Лепкий Мирослав Петрович, Кучабський Ігор Миронович, що розташована в межах виробничої території м.Новий Розділ. Проектована ділянка для нового будівництва об'єктів виробничого призначення з цільовим призначенням "11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств ", функціональне призначення – 20101.0 території промислових підприємств. Проектні рішення показано на листі графічної частини «Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель» (аркуш №3).

					2025/74 ДПТ	Арк.
						22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

11. 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. Інформація про найближчі до проєктованої земельної ділянки території природно-заповідного фонду описані вище, в розділі «Комплексна оцінка території».

Необхідним є дотримання вимог статті 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо:

- максимального збереження площі земельної ділянки з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельної ділянки;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Проектними рішеннями детального плану території негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається.

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчику з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивозу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій та озеленення.

Проектом детального плану всі озеленені території зберігаються на проєктний період. В містобудівній документації відсутні проєктні рішення щодо створення нових водних об'єктів та природоохоронних територій. Парків, рекреаційних зон, садів та скверів на території проектування теж немає.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Види обмежень (у тому числі обмежень у сфері забудови) встановлено відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року № 654 "Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території".

					2025/74 ДПТ	Арк.
						23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

12.1 Проектні 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 влаштування будівлі складу, містобудівною документацією встановлюється санітарно-захисна зона 50м (згідно додатку 6 ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"). Для максимального зменшення негативного впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом 50 м від джерел шкідливого впливу в залежності від класу підприємства. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові забезпечення нормативних санітарних вимог.

Перелік обмежень у використанні проекрованої ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств:

№	код	назва обмеження	основні законодавчі акти	площа,га
діл 0.6328га	01.05	охоронна зона об'єкта енергетичної системи (ЛІЕП -0.4кВт)	згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022	0.0148
	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу середнього тиску)	ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1	0.0280
	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій (труба централізованого водопостачання)	ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1	0.1349
	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій (труба централізованого каналізування)	ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1	0.0177
	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій (теплотраса)	ДБН Б.2.2-12:2019 Дод.И.1	0.0906
	03.01	санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта	ДПС 173-96 дод.4	0.2633

12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

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

Згідно генерального плану міста Новий Розділ проектована земельна ділянка розташовуються в межах території виробничого призначення.

Режимоутворюючі об'єкти природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини)

					2025/74 ДПТ	Арк.
						24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця – відсутні.

При виявленні невідомих об'єктів археології з метою збереження об'єктів культурної спадщини рекомендовано:

Під час розробки проектів землеустрою ділянок, які потрапляють, або знаходяться в охоронних зонах пам'яток, провести поверхневі обстеження (розвідки) з шурфуванням для перевірки стану збереженості об'єктів культурної спадщини, встановлення потужності культурних відкладів, визначення чітких меж пам'яток та їхньої точної прив'язки до крупномасштабної топооснови.

В зоні перспективних місцезнаходжень об'єктів археології на етапі затвердження місця розташування ділянок необхідно провести суцільне обстеження цих територій з шурфуванням з метою встановлення наявності чи відсутності пам'яток археології та встановлення потужності культурного шару на них.

У разі виявлення пам'яток археології розробити рекомендації щодо здійснення пам'ятко-охоронних заходів:

- визначити необхідний обсяг рятувних археологічних робіт на кожній пам'ятці (розкопки) або разом з проектною установою розробити варіанти проектних рішень для обходу археологічних об'єктів;
- визначити розміри ділянок для проведення обов'язкового археологічного нагляду під час виконання земляних робіт;
- розробити кошториси вартості пам'ятко-охоронних заходів щодо кожного об'єкта культурної спадщини.

13. Функціональне зонування території детального планування.

Функціональне зонування території детального плану розроблено згідно Додатків 59,60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021р №821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п), Додатку 3 до Порядку затвердженого Постановою КМУ № 681 від 23.06.2021р.

Детальним планом території визначено функціональне призначення земельних ділянок, планувальну структуру, правовий режим, умови та обмеження використання територій у кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, які встановлені генеральним планом населеного пункту.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, визначеного в додатку 60 до Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2019 р. №821, на території проекту функціональне призначення наведено в табл. 13.1.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						25
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

**Класифікатор видів функціонального призначення територій в межах опрацювання
детального плану території табл. 13.1**

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2				Виробничі території		
		01	20101.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	01		20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
1				Сільбищні території		
		04	10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4				Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
		03	40103.0	території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
--	--	----	---------	---	--	---

Згідно Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проектованої земельної ділянки можна віднести до виробничих територій – території промислових підприємств (20101,0).

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;*

1. Зона 20101.0 - території промислових підприємств:

- *переважні види використання – Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком; Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами;*

- *можливі супутні види використання – Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ; Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;*

					2025/74 ДПТ	Арк.
						27
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки; Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; Для збереження та використання пам'яток природи; 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); 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); Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту; Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій; Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу; Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проекрованої ділянки:

- назва об'єкта будівництва – реконструкція існуючої будівлі складу з розширенням шляхом добудови за адресою м. Новий Розділ вул. Ходорівська, 4Х
- наміри забудови – реконструкція існуючої будівлі складу з розширенням шляхом добудови;
- площа земельної ділянки – 6328,0м² ;
- цільове призначення земельної ділянки – "11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств ";
- функціональне призначення земельної ділянки – 20101.0 території промислових підприємств.
- основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
площа забудови земельної ділянки (існуючі та проектовані будівлі)– 2240,0м²;
- граничнодопустима висота будівель – до 12,0м;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - --%;
- максимально допустима щільність населення – --;
- відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – не нормується;
- планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні

					2025/74 ДПТ	Арк.
						28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – згідно ДБН Б.2.2-12:2019;

- мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд згідно п. 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019;
- вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту – згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом 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.

14. Забудова територій та господарська діяльність

14.1 Розміщення житлового фонду

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

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

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

14.3 Розміщення виробничих об'єктів

Проєктом внесення змін до детального плану території передбачається на сформуваній земельній ділянці з цільовим призначенням (11.03) «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств» - будівництво та реконструкція будівель та споруд V-го класу шкідливості.

Проєкт внесення змін до детального плану території розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємств, 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.

На проєктованій земельній ділянці пропонується будівництво складських будівель. Експлікація будівель та споруд, які передбачається розмістити на проєктованій земельній ділянці, місцезорозташування даного переліку об'єктів відображено на графічних матеріалах детального плану території.

Запропоновані графічною частиною параметри будівель, конструкцій, принципові схеми визначені на підставі побажань Замовника, як передпроєктні пропозиції забудови земельної ділянки. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проєктування. Конкретні параметри будівель повинні бути обґрунтовані в технологічній частині робочого проєкту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, ступеню

					2025/74 ДПТ	Арк.
						29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови й робочими проектами з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно до вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

14.4 Збереження традиційного середовища.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території що розглядається від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони - не передбачаються;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини - не передбачаються;
- історичні ареали - не передбачаються;
- історико-культурний заповідник - не передбачається;
- охоронювані архелогічні території - не передбачаються;
- музеї в межах території розроблення детального плану - не передбачаються.

15. 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.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура.

16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Існуюча транспортна структура м.Новий Розділ забезпечує стабільне транспортне сполучення території проектування, як у межах міста, так і з населеними пунктами, що знаходяться в безпосередній близькості.

Територія в межах якої здійснюється детальне планування знаходиться в сформованій вулично-дорожній мережі міста Новий Розділ. Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги».

Транспортний зв'язок із проектованою земельною ділянкою відбувається з західної сторони з вул.Промислова, та з північної сторони з вул.Ходорівська (згідно робочого проект «Влаштування заїзду-виїзду з автомобільної дороги загального користування

					2025/74 ДПТ	Арк.
						30
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

місцевого значення О140901 Розділ-Жирова (III категорія доріг) км 7+600 праворуч до земельної ділянки за адресою м. Новий Розділ вул. Ходорівська, 4Х» розроблений ФОП Роставецький І.Я. 2025р.). Вулиця Ходорівська, шириною в червоних лініях – 35м, з основною проїзною частиною – 7.5м, та вулиця Промислова, шириною в червоних лініях – 15м, з основною проїзною частиною – 6м.

Ширина вулиць в межах червоних ліній запроектована мінімально допустима згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», проїзди на всіх вулицях запроектовані двосторонніми. Детальніше рух транспорту представлений на аркуші 5 «Схема організації руху транспорту і пішоходів».

16.2 Організація громадського транспорту

Громадський транспорт курсує по вулиці Ходорівська, найближча автобусна зупинка на відстані 0.05км від проектованої ділянки.

16.3 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 1,5м, 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.

16.4 Організація паркувального простору

Проектом детального планування території передбачається на проектованих відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. На проектованих земельних ділянках передбачається 10 місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів і 3 місця для тимчасового зберігання вантажних автомобілів. Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод».

Всі існуючі інженерні мережі на графічних матеріалах детального плану нанесені схематично. При виконанні земляних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби – власника

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		31

даних інженерних мереж.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення, щодо інженерного забезпечення території, щодо якої здійснюється детальне планування.

При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових поряд з існуючими мережами і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проектування після остаточного визначення інвесторами намірів забудови. Даним проектом ДПТ пропонуються принципові рішення по інженерному забезпеченню проекрованої забудови в межах ДПТ (див. лист №7).

17.1 Водопостачання та водовідведення

Господарсько-питне водопостачання здійснюється від водопроводу на ВАТ «ДМЗ Карпати» згідно технічних умов №144/08 від 17.09.08р виданих ЗАТ «Енергія-Новий Розділ». Дозволена кількість води -1.5м³/добу, 0.15м³/год.

Діаметр водопровідної мережі 100мм. Для можливості встановлення на них пожежних гідрантів. Максимальна відстань між гідрантами пропонується 100м. Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15л/с. При розрахунковій тривалості пожежі 3 години витрата на зовнішнє пожежогасіння становитиме 162 м³/пожежу.

Підключення каналізації від приміщень виконано в приймальну камеру каналізаційної насосної станції ВАТ «ДМЗ Карпати» згідно технічних умов №144/08 від 17.09.08р виданих ЗАТ «Енергія-Новий Розділ». Кількість стоків (стічних вод) відповідає кількості спожитої води, частина води використовується для поливу або інші потреби, які не повертаються у систему водовідведення.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою водовідвідною системою ливневої каналізації з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

17.2 Електропостачання

Електропостачання існуючої та проекрованої забудови здійснюється згідно технічних умов №159 від 22.01.2013р виданих ТзОВ «Енергія Новий-Розділ».

Величина проекрованої проектної потужності згідно технічних умов становить – 150кВт. Всі інші конкретні питання з електропостачання території ДПТ вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику у галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єктів доцільно максимально використовувати сучасні енергоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції із мінімальним коефіцієнтом

					2025/74 ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		32

теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

17.3 Газопостачання

Газопостачання проєктованих об'єктів не передбачається.

17.4 Теплопостачання

Опалення проєктованої забудови передбачається здійснювати локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на електриці). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проєктування.

17.5 Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт в межах проєктування відсутній та не передбачається.

17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Відсутні.

18 Інженерна підготовка та благоустрій території.

18.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2018) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та просадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему вертикального планування території виконано з урахуванням вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проєктних відміток у точках перехрещення проїздів і в характерних місцях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- створення відповідних умов для руху транспорту і пішоходів.

Рішеннями ДПТ передбачається при плануванні території збереження рослинного ґрунту та подальше використання його при організації та благоустрою поверхні земельних ділянок.

Схему інженерної підготовки розроблено на топогеодезичній основі М1:500, з січенням горизонталіями через 0.5м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж.

18.2 Благоустрій території

Вся проєктована територія підлягає благоустрою.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						33
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На території проектування ДПТ запроектовані наступні елементи благоустрою:

- покриття (тротуарна плитка);
- зелені насадження загального користування (газони, дерева, кущі);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
- технічні засоби регулювання дорожнього руху;
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнери для сміття).

Сухе побутове сміття, тверді побутові відходи з території збираються у контейнери, які встановлюються на відповідному майданчику.

В межах проекрованої території передбачається майданчик для встановлення контейнерів для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздом. На майданчику передбачається встановлення двох контейнерів об'ємом 1,1м³, які оснащені кришками, що перешкоджають випадковому викиду сміття, потраплянню опадів в середину контейнера, поширенню неприємного запаху, закривають доступ до комах, гризунів. Власник контейнерів для зберігання побутових відходів зобов'язаний забезпечити їх миття та дезінфекцію. Контейнерні майданчики повинні бути ізольовані від об'єктів обслуговування населення. Треба огорожувати майданчики з трьох боків. Огорожі контейнерних майданчиків виконати з негорючих матеріалів за умови рівномірного влаштування отворів для провітрювання, висота огорожі має перевищувати висоту контейнерів не менше ніж на 0.5 м.

Територія, що проектується має постійно утримуватися в чистоті та систематично очищатися від сміття, відходів виробництва, тари, опалого листя, котрі регулярно видаляються (вивозяться) у спеціально відведені місця.

Озеленення території передбачається за рахунок максимального збереження існуючих зелених насаджень і висадки нових. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

18.3 Використання підземного простору

В межах детального планування використання підземного простору, для комерційних та/або транспортних функцій не передбачається.

18.4 Поводження з відходами

Вивіз побутового сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

19. Землеустрій та землекористування.

Проект внесення змін до до "Детального плану території розміщення у власній будівлі магазину будівельних матеріалів та виробництва матеріалів по вул.Ходорівська,4-х в м.Новий Розділ Львівської області". розробляється на підставі рішення Новороздільської міської ради від 26 червня 2025р №2328.

Відповідно до даного рішення та завдання на проектування, внесення змін розробляється на територію 3.58га, в межах якої передбачено розміщення

					2025/74 ДПТ	Арк.
						34
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

нових складських об'єктів та організація транспортної інфраструктури на сформованій земельній ділянці площею 0.6328га з цільовим "11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств ", функціональне призначення – 20101.0 території промислових підприємств.

На території, в межах якої розробляється детальний план, розташовані земельні ділянки з кадастровими номерами:

- 4610800000:01:011:0029 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств: (код згідно КВЦПЗД – 11.03);
- 4610800000:01:011:0032, 4610800000:01:013:0001 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком (код згідно КВЦПЗД – 11.02);
- 4610800000:01:010:0017– Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код згідно КВЦПЗД – 03.04);

Топографо-геодезичні роботи виконувались в три етапи:

1. Проектно – вишукувальні роботи включають:
 - збір та систематизація матеріалів топографо – геодезичних робіт, виконаних раніше;
 - виписка координат існуючих пунктів планової мережі;
 - складання проекту розвитку планової геодезичної основи на об'єкті.
2. Польові геодезичні роботи включають:
 - координування межових точок та ситуаційних пікетів методом полярних координат.

Під час кадастрової зйомки при розробці детального плану були використані відомості Державного картографо-геодезичного фонду, послуги від Приватного акціонерного товариства "Систем Солюшнс" із забезпечення технічної можливості цілодобового доступу до обладнання ПрАТ "Систем Солюшнс" (комплексу технічних засобів, який складається з серверів, референцних станцій, ліцензійного програмного забезпечення тощо, що розміщені в межах території України, об'єднаних певною технологічною схемою) з метою отримання коригуючої поправки для визначення місцеположення в реальному часі в межах території України та отримання результатів ГНСС-спостережень на території України.

У відповідності до Звіту НДІГК Інв.№ 127/1 від 12.09.2019 мережа станцій «System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезична мережа спеціального призначення» із правом розповсюдження коригуючої диференційної поправки для визначення місцеположення в реальному часі та результатів ГНСС-спостережень на станціях для забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, формування інженерної та транспортної інфраструктури.

Адміністратор банку геодезичних даних - НДІГК виконав геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до Української постійно діючої

					2025/74 ДПТ	Арк.
						35
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

(перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України та обчислив значення координат станцій мережі ГМСП «System.NET» у системі координат UA_UCS_2000 (просторові, геодезичні та плоскі прямокутні координати в проекції Гаусса-Крюгера) з оцінкою точності визначення координат кожної станції та значень нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року із використанням моделі квазігеоїда УКГ-2017.

ГМСП «System.NET» діє згідно постанови Кабінету Міністрів України «Порядок побудови Державної геодезичної мережі» №646 від 7 серпня 2013 року, де пункти УПМ ГНСС та пункти Державної геодезичної мережі є вихідними пунктами для ГМСП «System.NET».

Трансформування координат із системи IGS08 в систему координат СК-63 виконується методом афінного трансформування методом скінченних елементів по території України. (згідно, "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформування координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63",. та "Звіту про науково-дослідну роботу "Розроблення цифрової моделі трансформування координат із системи координат IGS08 в систему координат СК-63 - 2-черга".

Практичне використання технології RTK передбачає контроль диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГМЗ, координати яких отримуються у адміністратора банку геодезичних даних, у відповідності до наказу Мінагрополітики №509 від 02.12.2016 р., реєстрація в Мінюсті №1646/29776 від 19 грудня 2016 р., пункт 8.

Перелік станцій спостережень глобальних навігаційних супутникових систем ГМСП «System.NET» наведений на сайті компанії www.systemnet.com.ua/gmsp <<http://www.systemnet.com.ua/gmsp>>. На основі матеріалів польових робіт складено план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М1:500), план обмежень у використанні земель, та плани земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, в масштабі 1:500 у паперовій та електронній (цифровій) формі. Складено каталог координат кутів повороту зовнішніх меж, відомості вирахування площ.

19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

Відомості про проєктовану земельну ділянку:

Ділянка площею - 0.6328га для обслуговування складських будівель, та магазину-складу.

- адреса - вул.Ходорівська,4-х в м.Новий Розділ Львівської області;
- власники - Лепкий Мирослав Петрович, Кучабський Ігор Миронович;
- цільове призначення - 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- категорія - 900 землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

					2025/74 ДПТ	Арк.
						36
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- власність - приватна;
- категорія угідь - 011.01 землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Згідно плану функціонального зонування території, проєктована земельна ділянка віднесена до таких видів функціонального призначення території:

- території промислових підприємств. Код виду функціонального призначення - 20101.0; Детальніше див. лист 4 містобудівної частини.

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність – відсутні. 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.

19.2 Формування земельних ділянок.

Земельна ділянка, на яку розробляється проєкт внесення змін до детального плану території, сформована і зареєстрована в ДЗК з кадастровим номером 4610800000:01:011:0029.

19.3 Реєстрація земельних ділянок.

Земельна ділянка на яку розробляється проєкт внесення змін до детального плану (КН 4610800000:01:011:0029) була сформована у результаті виготовлення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Документація із землеустрою розроблена ПП "Нива". Безпосередній виконавець проєкту – сертифікований інженер-землевпорядник Возів Р.Б.

20. План реалізації містобудівної документації

20.1 Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – середньостроковий – від 5 до 10 років, в тому числі 1-ша черга (короткостроковий термін) - до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

- А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- Б) будівництво та реконструкція будівель та споруд, запроектованих детальним планом території;
- В) реконструкція і будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього руху транспорту.

20.2 Перелік видів містобудівної документації, пов’язаної з територією розроблення детального плану

Наявна така містобудівна документація, пов’язана з територією розроблення проєкту внесення змін до детального плану території:

					2025/74 ДПТ	Арк.
						37
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Детальний план території розміщення у власній будівлі магазину будівельних матеріалів та виробництва матеріалів по вул.Ходорівська,4-х в м.Новий Розділ Львівської області" розроблений ПП «АрхіС» в 2016р.
- Генеральний план міста Новий Розділ розроблений інститутом "УКРГОРСТРОЙПРОЕКТ" м.Харків у 1983р

20.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Проектом було сформовано каркас проекрованої транспортної мережі та визначено функціональне зонування проекрованої території. Проектне рішення проекту внесення змін не суперечить рішенням детального плану території, генеральному плану міста.

20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховано положення Стратегія розвитку Новороздільської міської територіальної громади до 2027 року.

20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Місто Новий Розділ не внесено до Списку історичних населених місць України. Історико-архітектурний опорний план не розроблявся.

20.6 Перелік врахованих матеріалів

Дані відсутні.

21. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Згідно п.1 статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» регулювання відносин у сфері наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Також згідно «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.01.2011 № 29, СЕО підлягають не всі проекти МД, а лише ті, виконання яких передбачатиме:

- реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури ОВД (стаття 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля"),
- або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Територія ДПТ належить до першої чи другої категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» та не розташована поблизу об'єктів природно-заповідного фонду чи екологічної мережі.

Тому даний ДПТ підлягає процедурі СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічні екологічну оцінку».

22. Заходи цивільної оборони.

22.1. Характеристика території.

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі проекту внесення змін до "Детального плану території розміщення у власній будівлі магазину будівельних матеріалів та виробництва матеріалів по вул. Ходорівська, 4-х в м. Новий Розділ Львівської області" розроблений згідно інформації про надання відомостей щодо розроблення ІТЗ ЦЗ наданих ГУ ДСНС у Львівській області та у відповідності: 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», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони» та Кодексу Цивільного захисту України.

Прилегла забудова – нежитлова малоповерхова.

Проектована забудова - складські будівлі.

В межах детального планування не потрапляють ділові центри та інноваційні об'єкти.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить вулиця Промислова та вул. Ходорівська.

Всього в межах ДПТ передбачається перебування 18 осіб.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

На території ДПТ не спостерігаються процеси затоплення території і підтоплення території. Враховуючи, що відповідно до інформації ДП «Західукргеологія» на території м. Новий Розділ спостерігаються зсувні, ерозійні та карстові процеси, в межах території детального плану можуть спостерігатись дані небезпечні геологічні процеси.

В межах детального плану території об'єкти, які віднесені до категорій з цивільного захисту та хімічно небезпечні об'єкти відсутні. Поряд з територією опрацювання зареєстровано об'єкт підвищеної небезпеки, а саме: ТОВ «ОККО ДРАЙВ» вул. Ходорівська, 9в, АЗС № 28 — ОПН 3 класу.

Поряд із зоною опрацювання, на відстані близько 1,35 км проходить магістральна залізнична колія, яка відноситься до лінійного хімічно-небезпечного об'єкту.

На проєктованій території захисні споруди цивільного захисту не обліковуються. Поряд з цим, в радіусі пішохідної доступності 500 м обліковується захисна споруда цивільного захисту, а саме сховище: № 51285 (вул. Ходорівська, 4, місткістю 20 осіб).

					2025/74 ДПТ	Арк.
						39
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються.
На відстані до 350 м від території опрацювання на території ТЗОВ "ЕНЕРГІЯ-НОВИЙ РОЗДІЛ" розташована пожежна водойма.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні. Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДПТ потрапляє в зону можливих незначних (слабких) руйнувань та зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від населеного пункту, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту. Населений пункт Новий Розділ Стрийського району Львівської області не віднесено до групи цивільного захисту. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

На схемі відображено та нанесено:

- межа проектованої забудови;
- проектовані будівлі та споруди;
- проектована споруда подвійного призначення із захисними властивостями укриття;
- проектований комплект електронних сирен для оповіщення (БОУ-200);
- проектоване безпечне місце збору населення;
- проектований пожежний гідрант та місце забору води для потреб пожежогасіння;
- шляхи евакуації людей.

22.2 Евакуаційні заходи та розміщення місць захисту

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів. При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області. Евакуація здійснюватиметься по магістралі сталого функціонування вул. Ходорівська у західному напрямку до автодороги Київ-Чоп.

При виникненні аварії на ХНО евакуація буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини (західному напрямку) та у відповідності до плану цивільного захисту Львівської області.

В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

Для правильної організації евакуації передбачено влаштування безпечного місця збору працівників на проектованих парковках.

Безпечне місце збору - це місце де може зібратись еваконаселення (відвідувачі та працюючий персонал) для організованої посадки у транспортні засоби, якими буде відбуватись евакуація, або ж для організування колон якими буде рухатись евакоколона. Місць захисту в межах ДПТ не передбачається.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

22.3. Укриття населення

В межах проектування захисних споруд цивільного захисту не зареєстровано.

У відповідності до вимог Кодексу цивільного захисту України та ДБН В 2.2-5-23 для забезпечення захисту працюючого персоналу та відвідувачів необхідно передбачати об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту, такі як ПРУ та споруди подвійного призначення.

Пропонується влаштування протирадіаційного укриття в проектованій складській будівлі. Дане ПРУ може бути вбудованим в підвальному чи цокольному поверсі, відноситись до групи П-5, перебувати у постійній готовності до використання за призначенням та мати коефіцієнт захисту $K_z=200$, $\Delta P_{\text{ф}}=100$ кПа.

Тому дане ПРУ повинне вміщати 18 осіб (12 працівників та 6 відвідувачів) та мати площу не менше ніж 15 м.кв (з розрахунку 0.75 м.кв./особу та з врахуванням місця для спецтехніки). Також дане ПРУ повинне мати відкритий доступ для всіх осіб, що потребують укриття.

Утримання та експлуатацію захисних споруд цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту» та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Більш детально питання щодо укриття населення розглянути в ході розроблення проектної документації будівництва об'єкта.

22.4 Протипожежне забезпечення

На території населеного пункту Новий Розділ знаходиться 11 державна пожежно-рятувальна частина 6 державного пожежно-рятувального загону Головного управління ДСНС України у Львівській області (м. Новий Розділ, вул. Ходорівська, 2). Поряд з територією опрацювання знаходяться 2 пожежних гідранти. Радіус дії пожедепо становить 3 км по дорогах з твердим покриттям, або ж не має перевищувати 10-хвилинну доступність (для міст) а 20-хвилинну доступність (для сіл).

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиметься від існуючої водонапірної мережі, на якій пропонується розмістити пожежний гідрант.

Відстань від гідранта до крайнього обслуговуваного будинку повинна становити 150-200 м. Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2014 «Водопостачання. Основні положення проектування» та ДСТУ 8767:2018.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів. При проектуванні пожежних гідрантів їх тип погоджувати з підрозділами ДСНС України в залежності від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж. При відключенні центрального водопостачання, передбачено влаштування пожежного резервуару об'ємом 100 м³, зона обслуговування резервуарами складає 150 метрів з урахуванням вимог ДБН В.2.5-74:2013.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						41
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

22.5. Заходи сейсмічної безпеки

Відповідно до карт ЗСР-2004-А, В, С на території детального плану інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань складає 6-7 балів за шкалою MSK-64, в межах території детального плану можливі прояви небезпечних стихійних метеорологічних явищ, наслідки яких можуть призвести до виникнення надзвичайних ситуацій.

Об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму.

При проектуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вище згаданих будівельних норм. Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проектуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ. Макросейсмічна шкала MSK-64 описує силу землетрусу за характером його сприйняття людиною, за характером руйнування споруд та ступеня зміни в навколишньому середовищі.

Розрахунок будівель і споруд на сейсмічні впливи і впливи, обумовлені деформаціями основи при замочуванні просідаючих ґрунтів, слід виконувати на основі просторових розрахункових моделей.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;
- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

22.6. Жовті лінії

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістралей сталого функціонування повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						42
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На схемі ІТЗ ЦЗ показано план жовтих ліній – меж можливого розповсюдження завалів, розташованих вздовж вулиці сталого функціонування – вул.Ходорівська. Відстані від будівель до жовтих ліній приймаються згідно таблиці додатку “Г” ДБН В.1.2-4-2019:

від довгих сторін:

1-поверхових будинків: $6\text{м} \times 0.65 = 3.9\text{ м}$

2-поверхових будинків: $8\text{м} \times 0.65 = 5,2\text{ м}$

3-поверхових будинків: $12\text{м} \times 0.65 = 7,8\text{ м}$

від торців:

1-поверхових будинків: $6\text{м} \times 0.55 = 3.3\text{ м}$

2-поверхових будинків: $8\text{м} \times 0.55 = 4,4\text{ м}$

3-поверхових будинків: $12\text{м} \times 0.55 = 6,6\text{ м}$

Згідно плану жовтих ліній, можливі межі розповсюдження завалів не перекривають магістралей сталого функціонування та основних проїздів у межах ДПТ, що забезпечить безперешкодний проїзд транспорту у разі виникнення надзвичайної ситуації.

22.7. Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). В межах ДПТ, на об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення.

Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності. Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення в межах детального плану.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						43
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

22.8 Вплив міст, які віднесені до груп цивільного захисту та категорованих об'єктів

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» територія населеного пункту, яка присвоєна група цивільного захисту та зона в 7 км від його межі складає зону можливих руйнувань. При чому територія в межах такого населеного пункту знаходиться в зоні значних (сильних) руйнувань, а територія шириною 7 км від межі категорованого міста в зону можливих незначних (слабких) руйнувань.

Зона можливих руйнувань міста, що належить до групи з цивільного захисту з прилеглою зоною території завширшки 20 км складає зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення. Територія поза зоною небезпечного сильного радіоактивного забруднення складає зону можливого сильного радіоактивного забруднення.

Територія детального плану території потрапляє в зону сильного радіоактивного забруднення від населеного пункту, якому присвоєна відповідна група з цивільного захисту.

Проектом не передбачається розміщення груп нових промислових підприємств чи окремих категорованих об'єктів, відстань яких до категорованих міст чи об'єктів нормується ДБНом В.1.2-4-2019. Проект також не передбачає розміщення об'єктів, що є джерелами хімічного, фізичного та біологічного забруднення навколишнього середовища.

22.9. Можливі наслідки при виникненні аварій на ХНО

На території ДП не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів. Територія в межах ДП потрапляє в першу зону можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно - небезпечного об'єкту (магістральна залізнична колія), відповідно до “Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період”.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						44
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

22.9.1. Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

$$t = \frac{X}{V} \text{ год. ,}$$

де X - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

V - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру км/год.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану від лінійного ХНО – магістральна залізниця

При швидкості вітру – 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії – 5 км/год +20⁰С, маємо:

$$t = \frac{1,35}{5} = 0,27 \text{ год. (16.2хв.)}$$

де 1,35км - відстань від джерела забруднення до межі детального плану, км;

5 км/год - швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря, км/год.

Отже, час підходу хмари НХР до межі населеного пункту при оперативному прогнозуванні буде становити – 0,27 год. (16.2хв.)

22.9.2. Визначення кількості людей, що опинилось в зоні можливого хімічного забруднення при виникненні аварій з викидом небезпечних хімічних речовин на залізниці

Кількість осіб, які опинилося в ЗХЗ, розраховується шляхом підсумовування кількості людей в межах ДПТ, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - Kз),$$

де L - кількість жителів в осередку ураження (осіб);

Kз - коефіцієнт захищеності від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 18 * (18 - 0) = 18 \text{ осіб.}$$

де 18чол. – максимальна кількість людей в осередку ураження;

0 - коефіцієнт захищеності робочого персоналу від вражаючої дії НХР.

У випадках радіаційного, хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри. Цей порядок визначає механізм забезпечення населення і особового складу формувань цивільного захисту засобами радіаційного та хімічного захисту у разі застосування ядерної та інших видів зброї масового знищення проти України в умовах воєнного стану або у разі виникнення надзвичайної ситуації на радіаційно та хімічно небезпечних об'єктах господарювання в умовах мирного стану.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						45
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

22.10 Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації. Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

23. Перелік вихідних даних.

- Рішення Новороздільської міської ради від 26 червня 2025р №2328;
- Витяг з державного реєстру прав: земельна ділянка гр.Кучабського І.М. та Лепкого М.П. кадастровий номер - 4610800000:01:011:0029;
- Витяг з державного реєстру прав нежитлові будівлі: магазин-склад та склад гр.Кучабського І.М. та Лепкого М.П.;
- Технічний паспорт на нежитлові будівлі: магазин-склад та склад;
- Викопіювання з генплану м.Новий Розділ М1:5000;
- Топогеодезична зйомка М 1:500 з погодженими інженерними мережами;
- Робочий проект «Влаштування заїзду-виїзду з автомобільної дороги загального користування місцевого значення О140901 Розділ-Жирова (ІІІ категорія доріг) км 7+600 праворуч до земельної ділянки за адресою м. Новий Розділ вул. Ходорівська, 4Х» розроблений ФОП Роставецький І.Я. 2025р.
- Детальний план території розміщення у власній будівлі магазину будівельних матеріалів, та виробництва будівельних матеріалів.вул. Ходорівська, 4-х, м. Новий Розділ, Львівська обл. розроблений ПП «АрхіС» та затверджений рішенням Новороздільської міської ради від 21.04.2016 року № 88.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						46
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

24. Техніко-економічні показники детального плану території

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення показників		
			Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгостроковий (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	3,58 / 100	3,58 / 100		
Виробнича територія	га / %	1,9626/55	2,2852/64	-	
Громадська територія	га / %	0,134/4	0,134/4	-	
Озеленені території без поділу за призначенням (землі запасу)	га / %	0,5634/15	-	-	
Території рекреаційного призначення	га / %	-	0,0619/2	-	
Озеленені території спеціального призначення	га / %	-	0,1789/5	-	
Вулиці, дороги, проїзди, площі, алеї	га / %	0,92/26	0,92/26	-	
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0.37	0.37	-	
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього, у тому числі:	км/км ²	-	-	-	
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	13	-	

Примітка: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

					2025/74 ДПТ	Арк.
						47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		