LEO KADASTR
LEOKADASTR
МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
+38 (068) 653 67 37
leokadastr@ukr.net
м. Львів,
вул. Б. Хмельницького,102

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації
Серія АА №005448 від 13.11.2025 року

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№013744 від 08.06.2017 року

Замовник: Виконавчий комітет Новороздільської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території частини сформованого мікрорайону № 6 в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610800000:01:004:0023 площею 0,8406 га із цільового призначення 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» на 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», що розташована за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область»

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ-І

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ТОМ-ІІ

Л Ь В І В – 2 0 2 6

LEO KADASTR
LEOKADASTR
МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
+38 (068) 653 67 37
leokadastr@ukr.net
м. Львів,
вул. Б. Хмельницького,102

Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації
Серія АА №005448 від 13.11.2025 року

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№013744 від 08.06.2017 року

Замовник: Виконавчий комітет Новороздільської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Детальний план території частини сформованого мікрорайону № 6 в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610800000:01:004:0023 площею 0,8406 га із цільового призначення 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» на 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», що розташована за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область»

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ-І

Директор Г.М. Кічула

Головний архітектор проєкту О.А. Дмитрук

Інженер-землевпорядник Г.М. Кічула

ЛЬВІВ – 2026

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінка
ЗМ	Зміст	3-4
СП	Склад містобудівної документації	5
ПД	Підтвердження ГАП'а та інженера-землевпорядника	6
ВУ	Відомості про учасників	7
ПЗ	**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ**	8
	ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	10
	1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення	11
	2. Оцінка існуючого використання території	11
	3. Оцінка структури землекористування	15
	ЧАСТИНА ІІ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	15
	1. Розвиток озеленення та благоустрою території	16
	2. Інженерна підготовка і захист території	18
	3. Обмеження у використанні земель	18
	3.1. Існуючі обмеження у використанні земель	18
	3.2. Проєктні обмеження у використанні земель	19
	3.3. Встановлені обмеження у використанні земель	20
	4. Просторова композиція території	20
	5. Функціональне зонування території	22
	6. Транспортна мобільність та інфраструктура	23
	6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	23
	6.2. Організація паркувального простору	24
	7. Інженерне забезпечення території	24
	8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	24
	ЧАСТИНА ІІІ ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	25
	1. План реалізації містобудівної документації	25
	1.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації	25
	1.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	27

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ЗМ		
Директор		Кічула Г.				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дмитрук О.					ДПТ	1	2

LEO KADASTR

Позначення	Найменування	Сторінка
	1.3. Перелік відповідності містобудівної документації	28
	1.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	28
	1.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об’єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України	29
	1.6. Перелік врахованих матеріалів	29
	2. Землеустрій	29
	2.1. Заходи із землеустрою	29
	2.2. Реєстрація земельних ділянок	30
	2.3. Формування земельних ділянок	30
	ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	31
	МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	32
	ДОКУМЕНТИ	34

ТОМ ІІ ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Аркуш	Найменування	Масштаб
1	Схема розташування земельної ділянки	
2	Опорний план існуючого стану використання території проєктування	М1:1000
3	План розподілу земель за категоріями земель та формою власності, план розподілу земель за угіддями, а також збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування	М1:1000
4	Схема озеленення та благоустрою території	М1:1000
5	Схема обмежень у використанні земель	М1:1000
6	Схема просторової композиції території	М1:1000
7	План функціонального зонування	М1:1000
8	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М1:1000
9	Проєктний план	М1:1000
10	План землевпорядних заходів	М1:1000

СКЛАД ПРОЄКТУ

Номер тому	Шифр	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I	ПЗ/ДПТ	Стратегія просторового розвитку території	
		План реалізації містобудівної документації	
II	ДПТ	Графічні матеріали містобудівної документації	
III	ПЗ/ІПЗТ/ІЗ/ ДПТ	Інженерна підготовка і захист території	ДСК*
		Інженерне забезпечення території	
IV	ПЗ/ІТЗЦЗ/ ДПТ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	ДСК*
	БГ	База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні	
V	СЕО	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	

**Містобудівна документація містить матеріали з інформацією, яка відповідно до Закону України «Про доступ до публічної інформації» належить до інформації з обмеженим доступом (для службового користування (ДСК)), зазначені матеріали створені у форматі окремого документа.*

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

						СП		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Склад проєкту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Кічула Г.					ДПТ	1	1
ГАП		Дмитрук О.							

LEO KADASTR

«Детальний план території частини сформованого мікрорайону № 6 в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610800000:01:004:0023 площею 0,8406 га із цільового призначення 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» на 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», що розташована за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область» виконано на замовлення Новороздільської міської ради та розроблено відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проєкту (Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації Серія АА №5448 від 13.11.2025 року) Дмитрук О.А.

Інженер-землевпорядник (Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №013744 від 08.06.2017 року) Кічула Г.М.

						ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
Директор		Кічула Г.				Підтвердження ГАП'а	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дмитрук О.					ДПТ	1	1
Інж-зем		Кічула Г.							

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проєкт	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ «ЛЕОКАДАСТР»	Директор	Кічула Г. М.	
	ГАП	Дмитрук О.А.	
	Перевірив	Дмитрук О.А.	
	Інженер-землевпорядник	Кічула Г. М.	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	ВУ		
Директор		Кічула Г.				Відомість про учасників проєктування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Дмитрук О.					ДПТ	1	1
Інж-зем		Кічула Г.							

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території частини сформованого мікрорайону № 6 в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610800000:01:004:0023 площею 0,8406 га із цільового призначення 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» на 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», що розташована за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область розроблено згідно рішення Новороздільської міської ради № 2646 від 19 березня 2026 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території частини сформованого мікрорайону № 6 в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка у м. Новий Розділ Стрийського району Львівської області», з визначенням всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Розроблено детальний план на підставі таких даних:

- Рішення Новороздільської міської ради № 2646 від 19 березня 2026 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Генеральний план міста Новий Розділ (М 1:5000) затверджено рішенням виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів від 14 грудня 1983 року № 497;
- Топографічне знімання в масштабі 1:500 для розроблення детальних планів території.

Проєкт виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України; Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища";
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;

- Постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821 “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України”;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. №1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру”;
- Постанови Кабінету Міністрів України № 1557 від 31 грудня 2024 року «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2021 року №555;
- ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14-2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій";
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів" зі змінами;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва» зі змінами;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування»;
- Інші профільні Державні будівельні норми.

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Територія детального планування розташована в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область.

Код КАТОТТГ: UA46100150010069811.

Орієнтовна площа розроблення містобудівної документації – 7,8479 га.

Площа ділянки проєктування – 0,8406 га.

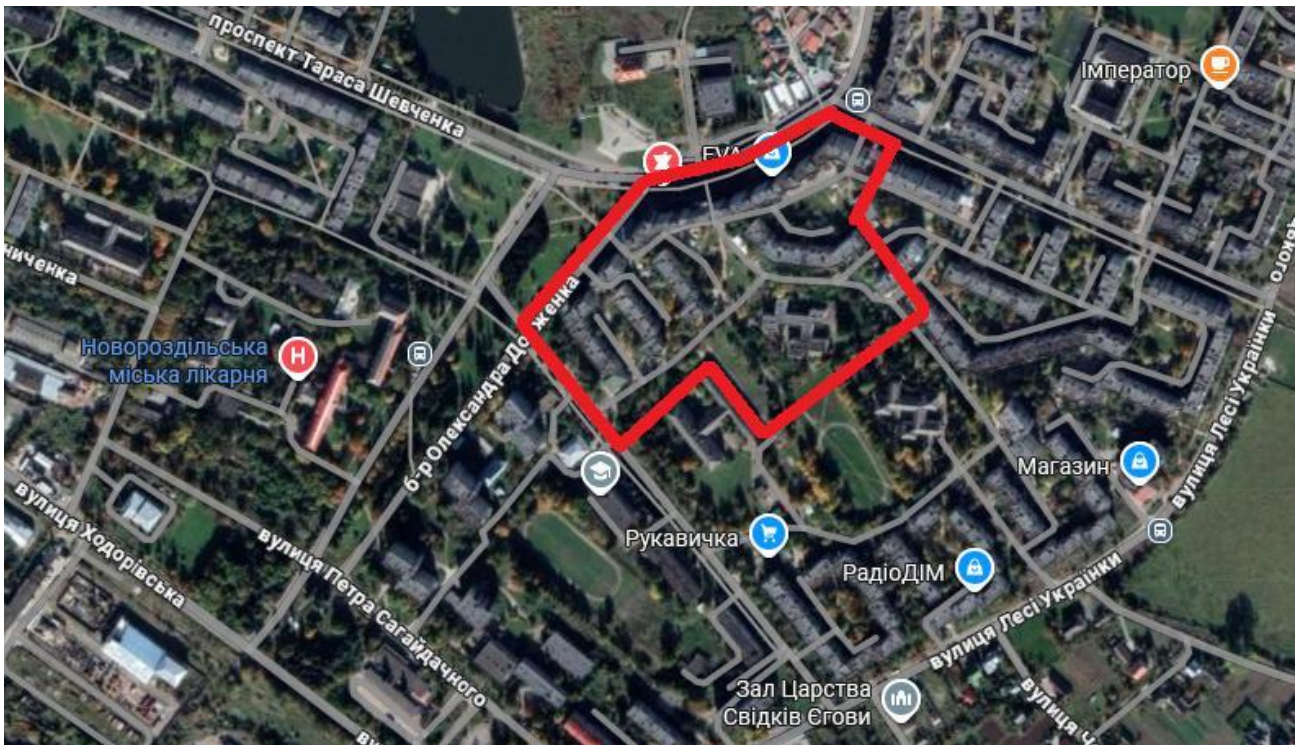


Рис.1. Схема розташування території (фрагмент картографічного матеріалу України)

1. Оцінка існуючого розселення, господарської діяльності та обслуговування населення

Територія оточена багатоквартирною житловою забудовою та об'єктами громадського призначення. У районі наявні заклади торгівлі, освіти, охорони здоров'я, громадського харчування та побутового обслуговування населення.

Транспортне обслуговування забезпечується вулицею Степана Бандери, проспектом Т. Шевченка та бульваром Олександра Довженка. Територія забезпечена необхідною інженерною та соціальною інфраструктурою.

Господарська діяльність представлена переважно об'єктами торгівлі та сфери послуг.

Просторові закономірності

Територія детального планування розташована в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область.

Територія обмежена:

- з північної сторони – проспект Тараса Шевченка;
- з південної сторони – вулицею Степана Бандери;
- із північно-західної сторони – бульвар Олександра Довженка;
- із південно-східної сторони – земельною ділянкою з кадастровим номером 4610800000:01:004:0036 та цільовим під «03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» та земельною ділянкою з кадастровим номером 4610800000:01:004:0039 та цільовим під «03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти».

2. Оцінка існуючого використання території

В межах території детального планування розташовані багатоквартирна житлова забудова (5–9 поверхів), об'єкти громадської забудови, інженерної інфраструктури, торгові павільйони, господарські споруди, внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні доріжки, дитячі та спортивні майданчики, а також озеленені території.

В межах ділянки проєктування розташована закинута будівля колишнього дошкільного закладу, яка перебуває в аварійному стані та негативно впливає на архітектурно-просторову організацію кварталу. Територія ділянки частково заросла чагарниковою рослинністю, благоустрій зруйнований та потребує комплексного впорядкування.

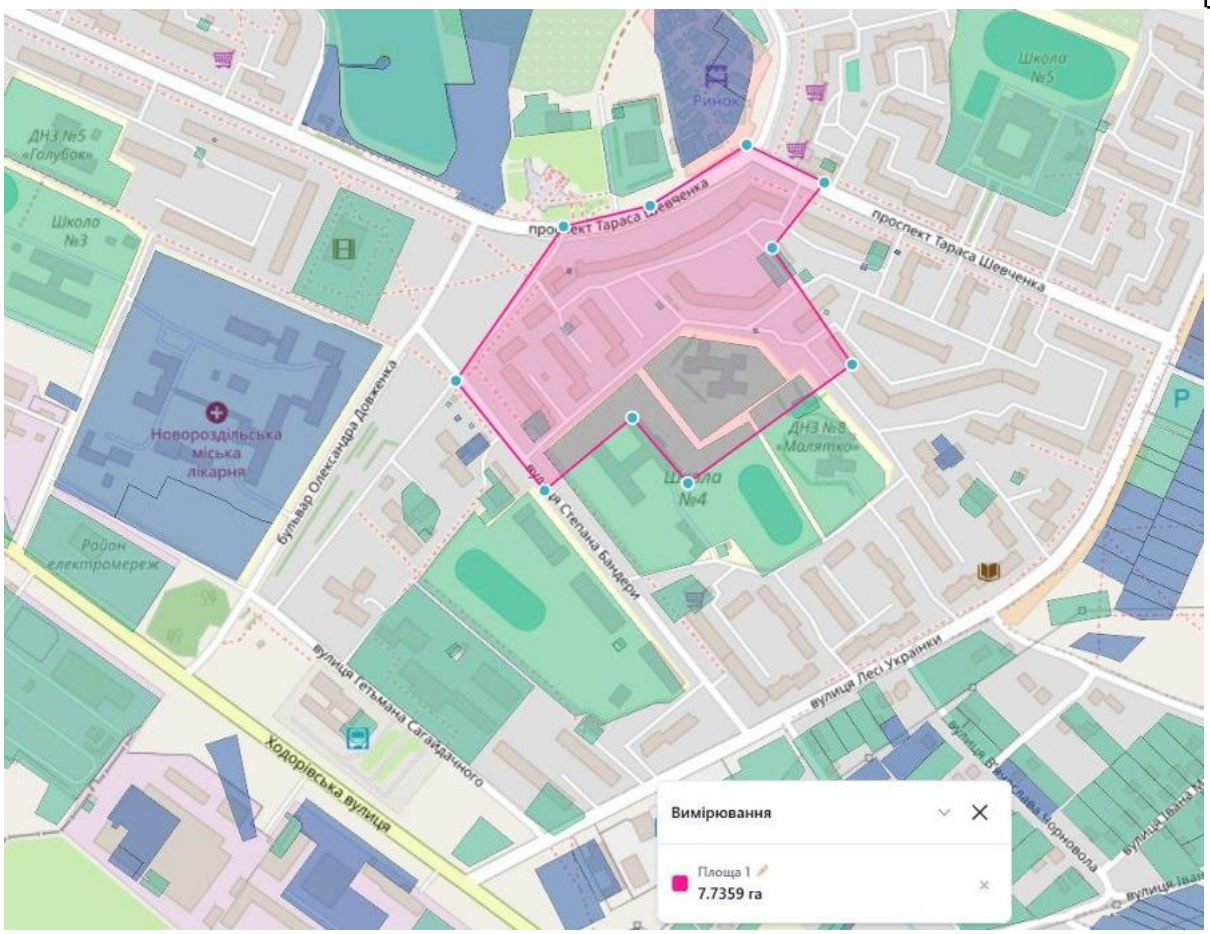


Рис.2. Схема розташування території (фрагмент картографічного матеріалу України)

Рельєф території має змінний характер. Територією ДПТ проходять повітряні та кабельні лінії електропередачі потужністю 0,4 кВ та 6 кВ, розподільні газопроводи низького та середнього тиску, мережі водопостачання, господарсько-побутової каналізації, каналізаційні мережі поверхневих стоків, а також мережі теплопостачання для потреб опалення. В межах території наявні споруди інженерної інфраструктури, зокрема споруда теплопостачання, об'єкт електропостачання та газорозподільний пункт.

Територія ділянки проєктування має сприятливе розташування та значний потенціал для подальшого розвитку. Реалізація проєктних рішень дозволить покращити благоустрій, підвищити якість громадського простору та ефективно інтегрувати нову забудову в існуючу містобудівну структуру кварталу.

Розміщення житлового фонду

Житловий фонд у межах території детального планування представлений переважно існуючою багатоквартирною житловою забудовою поверховістю 5-9 поверхів.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів:

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

Розміщення виробничих об’єктів

В межах території детального планування відсутні виробничі об’єкти.

Обслуговування населення

Основні об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування населення (заклади торгівлі, охорони здоров'я, громадського харчування, адміністративні, культурно-побутові та інші установи) зосереджені на території міста Новий Розділ та знаходяться в межах нормативної пішохідної доступності від території детального планування, що забезпечує належний рівень соціально-побутового обслуговування населення.

Благоустрій території

Технічний стан окремих елементів благоустрою є частково незадовільним. Покриття проїздів та тротуарів місцями потребує капітального ремонту, а пішохідна інфраструктура – адаптації до вимог безбар'єрності.

Природоохоронні об'єкти і території

В межах території відсутні території та об’єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і оздоровчі території. Ландшафтні та рекреаційні території знаходяться за межами охопленої проєктом детального планування території (див. рис. 3).

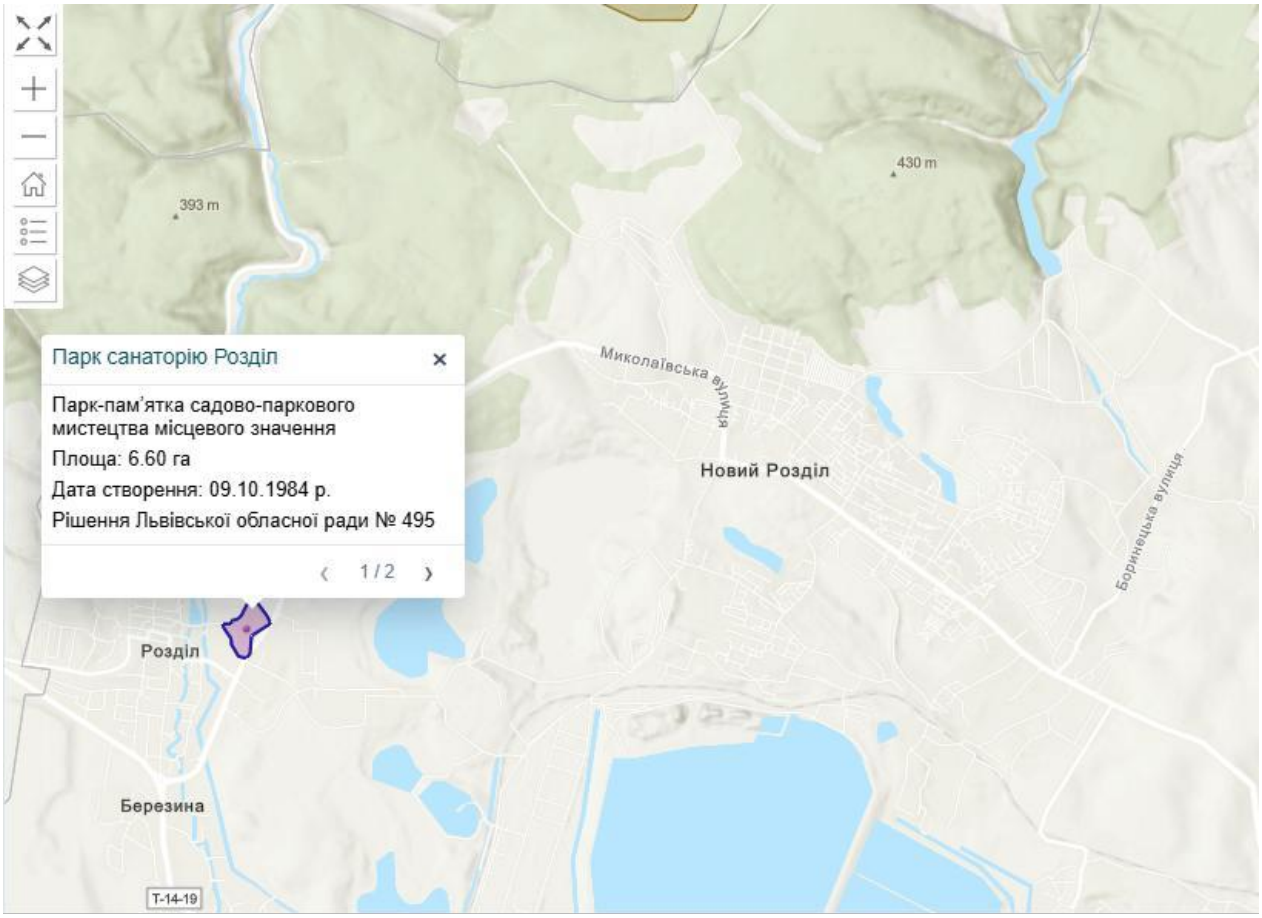


Рис.3. Схема об’єктів природо-заповідного фонду (Джерело: https://pzf.land.kiev.ua/pzf-obl-13.php)

Смарагдова мережа

На північ від території детального планування на відстані **1,26 км** розташований об'єкт Смарагдової мережі **Stilske Horbohiria (SiteCode: UA0000177)**. Територія охоплює горбогірні ландшафти Опілля з переважанням широколистяних лісів (букових, дубових, дубово-грабових), балок і ярів, а також лучних та чагарникових комплексів. Об'єкт створений для збереження природних оселищ і видів флори та фауни, що охороняються відповідно до Резолюцій № 4 та № 6 Бернської конвенції. Для території характерне високе різноманіття природних лісових оселищ, які виконують важливу екологічну функцію підтримання біорізноманіття та формування регіонального екологічного каркасу.

На південь від території детального планування на відстані **1,66 км** розташований об'єкт Смарагдової мережі **Dniester river valley in Lviv region (SiteCode: UA0000332)**. Об'єкт охоплює долину річки Дністер у межах Львівської області та включає заплавні ліси, водно-болотні угіддя, лучні комплекси, природні руслові й прибережні екосистеми. Основною метою його створення є збереження цінних заплавних оселищ, місць існування рідкісних видів рослин і тварин, а також підтримання цілісності екологічного коридору річки Дністер, який забезпечує міграцію видів і збереження природних екосистем регіону.

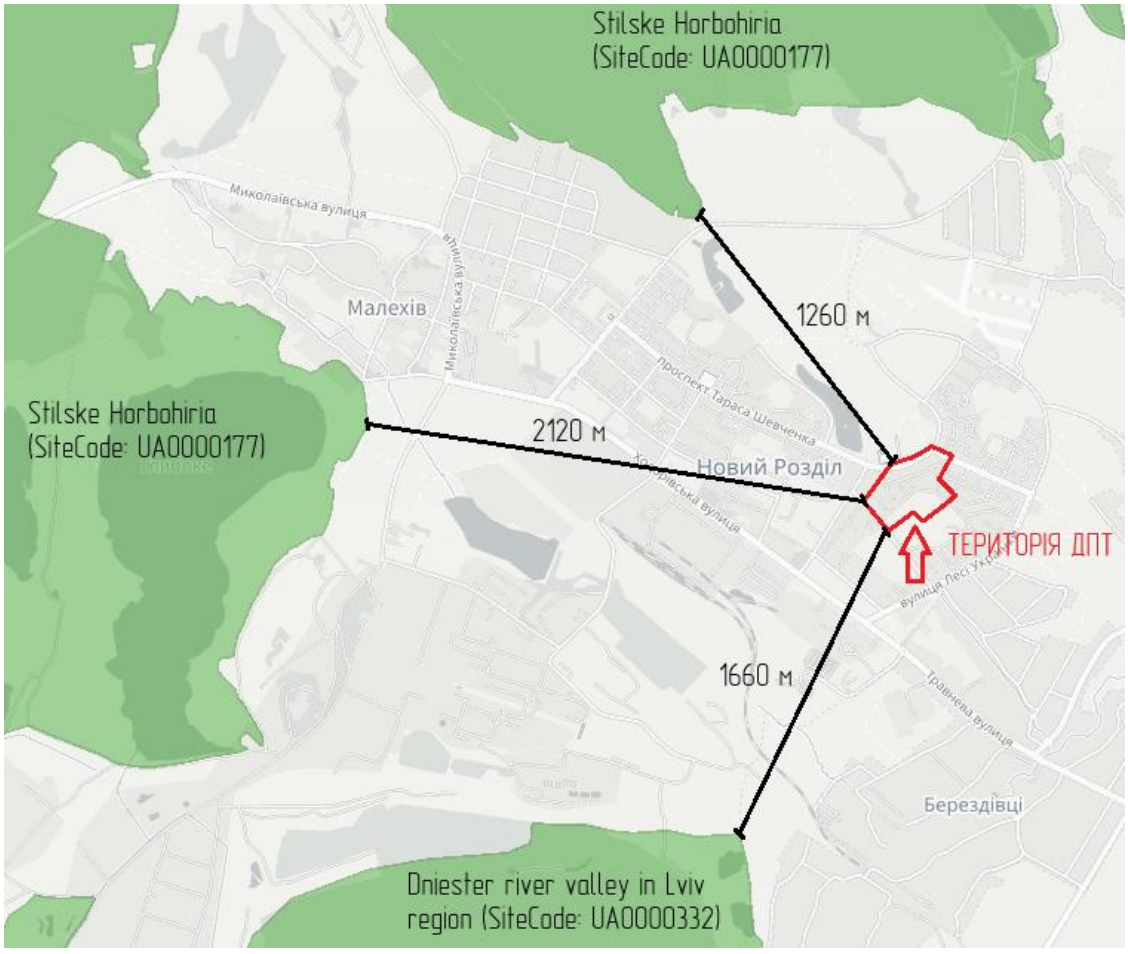


Рис.4. Схема об'єктів смарагдової мережі України (Джерело: https://emerald.eea.europa.eu/)

3. Оцінка структури землекористування

Експлікація земельних ділянок за формою власності, категоріями та видами цільового призначення земель та угідь:

Класифікація земельних ділянок (проектний)

	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення	Код квцпз	Площа, га
Ділянка №1	4610800000:01:004:0023	Комунальна	Землі житлової та громадської забудови	Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку	02.03	0.8406 га

- земельні ділянки, не надані у власність чи користування – наявні;
- земельні ділянки, що використовуються без зареєстрованого речового права на них – відсутні;
- землі запасу та загального користування, не сформовані у земельні ділянки – наявні.

ЧАСТИНА ІІ ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Територія детального планування розташована в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область.

Співвідношення квартир в багатоквартирних будинках може уточнюватись на подальших стадіях проєктування.

Загальна житлова площа –16 400 м2

Кількість населення – 540 чол.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме 30,37 м2/чол.

Таблиця 2.1. Характеристика житлового фонду багатоквартирної проєктної забудови

Тип житлового фонду	Проєктний житловий фонд		Загальна площа, м2	Кількість населення, осіб
	секцій	квартир		
Багатоквартирна забудова (9 пов.)	6	216	16 400	540

1. Розвиток озеленення та благоустрою території

Проєктом передбачено мощення проїздів та пішохідних доріжок, встановлення загороджень та вказівних знаків, елементів освітлення, облаштування різного типу функціональних майданчиків для забезпечення потреб користувачів, встановлення елементів ландшафтного декору та озеленення (формування трав'яного багаторічного покриву та багаторічних

насаджень із застосуванням існуючих багаторічних). В земельних ділянок проектування передбачається організація майданчика для роздільного збору та тимчасового накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) з метою забезпечення вимог законодавства у сфері управління відходами, зокрема Закон України «Про управління відходами».

Таблиця 2.2

Прибудинкові майданчики	***Норма***	***Розрахункова потреба м² для проєктованої житлової забудови на 540 мешканців/216 квартир***
Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого віку*	0,7 м² / ос.	378
Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,2 м² / ос.	108
Для занять фізкультурою	0,2 м² / ос.	108
Майданчик для збирання побутових відходів (підземний спосіб)	0,03 – підземний спосіб	16,2
Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів	0,1 м² / ос.	54
Майданчик для вигулювання домашніх тварин **	0,3 м² / ос.	162
Для тимчасової стоянки автомобілів	Згідно з розділом 10 ДБН В.2.2-12:2019	14

*Для забезпечення нормативної площі дитячих ігрових майданчиків для дітей проєктом передбачена додаткове розміщення ігрової зони в торгово-розважальній та ринковій інфраструктурі.

**Майданчики для вигулювання тварин розташовується за межами проєктованої території.

На території ДПТ передбачено внутрішньо-квартальні майданчики (дитячі - ігрові, для відпочинку дорослого населення, для занять спортом) в межах ділянки проєктованої забудови.

Прибудинкові майданчики розташовуються в достатній кількості.

В межах детального планування передбачено розміщення об’єктів торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, відповідно створення нових робочих місць. Передбачено влаштування місць тимчасового паркування з місцями для людей з інвалідністю.

Потреба території проєктування з розрахунковим населенням 0,540 тис. мешканців в основних нормованих об’єктах системи обслуговування населення навведена в таблиці 2.3.

Таблиця 2.3

Найменування об'єкта	***Нормативна потреба***	***Забезпечення***
Заклади дошкільної освіти	За демографічним розрахунком	Забезпечуються існуючими закладами дошкільної освіти м. Новий Розділ
Заклади загальної середньої освіти	За демографічним розрахунком	Забезпечуються існуючими закладами освіти м. Новий Розділ, у тому числі Новороздільським закладом загальної середньої освіти № 4, розташованим з південної сторони від ДПТ
Заклади охорони здоров'я	За потребою відповідно до існуючої мережі	Забезпечуються існуючими закладами охорони здоров'я м. Новий Розділ
Заклади торгівлі	За потребою відповідно до існуючої мережі	Передбачаються в межах території ДПТ та забезпечуються існуючою мережею закладів торгівлі міста
Заклади громадського харчування	За потребою	Забезпечуються об'єктами, розташованими в межах ДПТ та на території м. Новий Розділ
Заклади побутового обслуговування	За потребою	Забезпечуються існуючою мережею підприємств побутового обслуговування м. Новий Розділ
Аптечні заклади	За потребою	Забезпечуються існуючою мережею аптечних закладів м. Новий Розділ
Відділення банків, поштового зв'язку, адміністративні послуги	За потребою	Забезпечуються відповідними установами м. Новий Розділ

Техніко-економічні показники ділянки проектування наведені у таблиці 2.4.

Таблиця 2.4.

№	Назва	Одиниці вимірювання	Результат
1	Площа ділянки проектування	га	0,8406
1.1	Площа забудови	га	0,2941
1.2	Площа замощення	га	0,3109
1.3	Площа майданчиків та озеленення	га	0,2356
2	Поверховість	пов.	до 9
3	Висота проектованих будівель	м	до 26,5
4	Місткість підземного паркінгу	м/місць	173
5	Площа укриття	$м^2$	324

На наступних стадіях проєктування необхідно розглянути принципи безбар'єрності в межах території детального планування.

2. Інженерна підготовка і захист території

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерної підготовки і захисту території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі ІІІ шифр ПЗ/ІПЗТ/ІЗ/ДПТ.

3. Обмеження у використанні земель

Під час планування території враховуються: цільове призначення земельних ділянок, їх правовий режим та юридично встановлені межі; визначені види містобудівної діяльності й допустимі види використання; кількісні та просторові параметри забудови; взаємне розташування функціональних зон і об'єктів у межах території; а також розміщення елементів соціальної, інженерної та транспортної інфраструктури з урахуванням їх доступності та взаємозв'язків.

Територія, на яку розробляється детальний план, не належить до природно-ландшафтних комплексів та не включає землі оздоровчого, культурно-історичного чи оборонного призначення, а також землі лісового фонду.

3.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Згідно інженерно-геодезичних вишукувань, наданих замовником, в межах території детального планування, визначено наступні режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють обмеження у використанні земельних ділянок:

Таблиця 2.5

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи*:	
		- кабельна лінія електропередач 0,4 кВ	1
		- кабельна лінія електропередач 6 кВ	1
		- повітряна лінія електропередач 0,4 кВ	2
		- комплектна трансформаторна підстанція	3
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій**:	
		- газорегуляторний пункт	10
		- водопровід	5
		- господарсько-побутова каналізація	3
		- каналізаційна мережа поверхневого стоку	3
		- розподільний газопровід середнього тиску	4
		- розподільний газопровід низького тиску	2
		- мережа теплопостачання	3

*Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи наведені згідно: Постанова Кабінету Міністрів України №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 року).

**Охоронні та санітарно-захисні зони навколо інженерних комунікацій наведені згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій (Додаток И.1.).

3.2. Проєктні обмеження у використанні земель

Проєктні обмеження, які повинні бути встановлені в результаті реалізації проєктних рішень детального плану території, наступні:

Таблиця 2.6

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, М
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи*:	
		- кабельна лінія електропередач 6 кВ	1
		- кабельна лінія електропередач 0,4 кВ	1
		- комплектна трансформаторна підстанція	3
2	01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій**:	
		- господарсько-побутова каналізація	3
		- господарсько-питний водопровід	5
		- розподільний газопровід низького тиску	2
		- мережа теплопостачання	3
3	06.01.1	Території в червоних лініях***	
		- бульвар Олександра Довженка	60-100

		- вулиця Степана Бандери	25
		- проспект Тараса Шевченка	45

* Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи наведені згідно: Постанова Кабінету Міністрів України №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27 грудня 2022 року).

** Охоронні та санітарно-захисні зони навколо інженерних комунікацій наведені згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій (Додаток И.1.).

*** Згідно генплану міста Новий Розділ (М 1:5000), що затверджено рішенням виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів від 14 грудня 1983 року № 497

3.3. Встановлені обмеження у використанні земель

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок наступні:

Таблиця 2.7

№	Код обмеження	Назва обмеження щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, м
3	06.01.1	Території в червоних лініях*	
		- бульвар Олександра Довженка	60-100
		- вулиця Степана Бандери	25
		- проспект Тараса Шевченка	45

* Згідно генплану міста Новий Розділ (М 1:5000), що затверджено рішенням виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів від 14 грудня 1983 року № 497.

4. Просторова композиція території

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610800000:01:004:0023 площею 0,8406 га із цільового призначення 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» на 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», що розташована за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область (див.рис. 7).

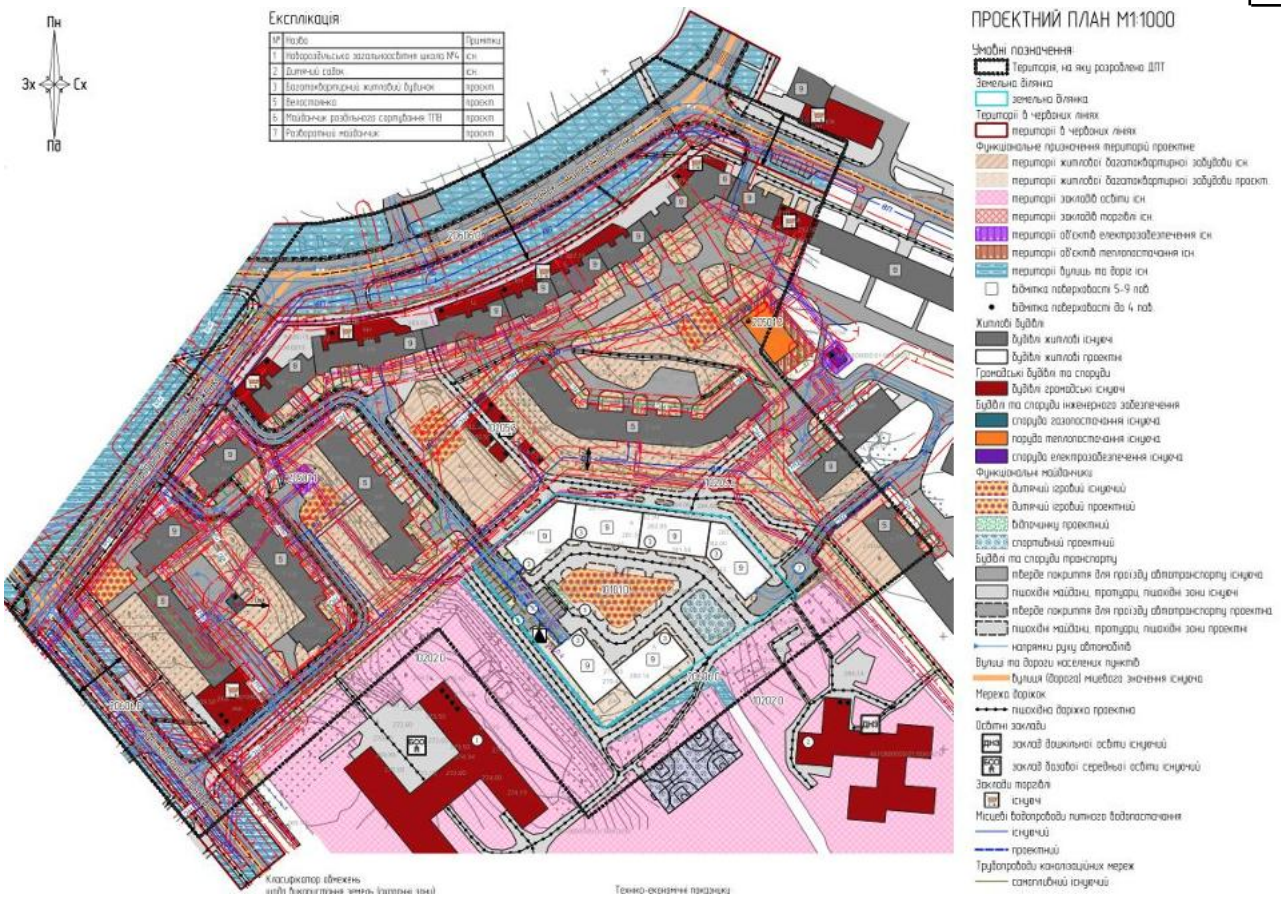


Рис.5. Фрагмент проєктного плану

Планувальна структура в межах ділянки проєктування:
- Багатоквартирний житловий будинок з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (проєкт.);
- Дитячий майданчик (проєкт.);
- Спортивний майданчик (проєкт.);
- Майданчик відпочинку дорослого населення (проєкт.);
- Майданчик роздільного сортування ТПВ (проєкт.);
- Майданчики гостьової стоянки легких автомобілів (проєкт.);
- Розворотний майданчик (проєкт.);
- Трансформаторна електропідстанція (проєкт.);
- Велопарковка (проєкт.).

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме розвитку громади.

Параметри кожного проєктного об’єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається проєктною документацією на будівництво. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

5. Функціональне зонування території

Території визначені проєктом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

Таблиця 2.8

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
1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2	06	06	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (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)
2	05	01	20501.1	території об'єктів електрозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
2	06	06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
2	05	01	20501.2	території об'єктів теплопостачання	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
1	02	05	10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 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)

Примітка: згідно додатку 60 до порядку ведення Державного земельного кадастру та у відповідності до «Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок».

6. Транспортна мобільність та інфраструктура

6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Забезпечення транспортної доступності до території проєктування здійснюється місцевими дорогами. Доступ до ділянки проєктування здійснюється з бульвару Олександра Довженка та проспекту Тараса Шевченка.

Доступ до проєктованої ділянки може здійснюватися вантажним автомобільним транспортом, легковими автомобілями та пожежними автомобілями. В межах ділянки передбачено розворотний майданчик та тверде покриття з ФЕМ, яке у разі необхідності може використовуватись для проїзду пожежного та аварійно-рятувального транспорту. Автомобільний доступ до ділянки проєктування можливо здійснювати з північно-західної та північно-східної сторін місцевими проїздами.

Вздовж проїздів та вулиць передбачено влаштування нових та приведення до нормативних показників існуючих пішохідних доріжок.

6.2. Організація паркувального простору

Основне місце зберігання автомобілів мешканців проєктованого житлового комплексу передбачається у підземному паркінгу місткістю 173 машино-місць.

В межах ділянки проєктування передбачено влаштування гостьової стоянки для легкових автомобілів на 14 машино-місць, яка може використовуватися мешканцями, відвідувачами, автомобілями швидкої медичної допомоги, аварійно-рятувальними та іншими відповідними службами.

Загальна кількість передбачених місць паркування становить 187 машино-місць, у тому числі з урахуванням місць для паркування транспортних засобів осіб з інвалідністю.

Місця для постійного зберігання легкових автомобілів передбачаються в межах особистих земельних ділянок землекористувачів, а також у гаражних кооперативах, що розташовані за межами території детального планування.

7. Інженерне забезпечення території

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерного забезпечення території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі III шифр ПЗ/ІПЗТ/ІЗ/ДПТ.

8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерно-технічних заходів цивільного захисту, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі IV шифр ПЗ/ІТЗЦЗ/ДПТ.

ЧАСТИНА ІІІ ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

1. План реалізації містобудівної документації

1.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Таблиця 3.1

Номер проєкт-ного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Орієнтовні строки реалізації	Зміст проєктного рішення
1	Розвиток озеленення та благоустрою території	ІІ. Обгрунтування проєктних рішень / ІІ.1. Розвиток озеленення та благоустрою території	Середньостр окового періоду	Проєктом передбачено мощення проїздів та пішохідних доріжок, встановлення загороджень та вказівних знаків, елементів освітлення, облаштування різного типу функціональних майданчиків для забезпечення потреб користувачів, встановлення елементів ландшафтного декору та озеленення (формування трав'яного багаторічного покриву та багаторічних насаджень із застосуванням існуючих багаторічних). На наступних стадіях проєктування необхідно розглянути принципи безбар'єрності в межах території детального планування.
2	Інженерна підготовка і захист території	ІІ. Обгрунтування проєктних рішень / ІІ.2. Інженерна підготовка і захист території	Середньостр окового періоду	Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерної підготовки та захисту території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі ІІІ шифр ПЗ/ІЗ/ІПЗТ/ДПТ.
3	Обмеження у використанні земель	ІІ. Обгрунтування проєктних рішень / ІІ.3. Обмеження у використанні земель	Середньостр окового періоду	Існуючі обмеження у використанні земель: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – повітряна ЛЕП 0.4 кВ – 2 м; - кабельна лінія електропередач 0,4 кВ – 1 м; - кабельна лінія електропередач 6 кВ – 1 м; - комплектна трансформаторна підстанція – 3 м; Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

				- водопровід – 5 м; - господарсько-побутова каналізація -3м; - каналізаційна мережа поверхневого стоку – 3 м; - розподільний газопровід низького тиску – 2м; - газопровід середнього тиску – 4м; - ГРП – 10м; - мережа теплопостачання – 2м. Проєктні обмеження у використанні земель: охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – кабельна ЛЕП 0.4 кВ – 1 м; – кабельна ЛЕП 6 кВ – 1 м; - комплектна трансформаторна підстанція – 3 м; Охоронна зона навколо інженерних комунікацій: - каналізація – 3м; - водопровід – 5м; - розподільний газопровід низького тиску – 2м; - мережа теплопостачання – 3м; Території в червоних лініях: - бульвар Олександра Довженка – 60-100м; - вулиця Степана Бандери – 25м; - проспект Тараса Шевченка – 35м.
4	Просторова композиція території	II. Обгрунтування проєктних рішень / II.4. Просторова композиція території	Короткострокового періоду	На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610800000:01:004:0023 площею 0,8406 га із цільового призначення 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» на 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», що розташована за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область

5	Функціональне зонування території	II. Обгрунтування проєктних рішень / II.5. Функціональне зонування території	Короткострокового періоду	10101.0 території житлової багатоквартирної забудови; 10202.0 території закладів освіти; 20501.1 території об'єктів електрозабезпечення; 20606.0 території вулиць та доріг; 20501.2 території об'єктів теплопостачання; 10205.3 території закладів торгівлі
6	Транспортна мобільність та інфраструктура	II. Обгрунтування проєктних рішень / II.6. Транспортна мобільність та інфраструктура	Середньострокового періоду	Приведення до нормативних показників вулиць та проїздів
7	Інженерне забезпечення території	II. Обгрунтування проєктних рішень / II.7. Інженерне забезпечення території	Середньострокового періоду	Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерного забезпечення території, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі III шифр ПЗ/ІЗ/ІПЗТ/ДПТ.
8	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	II. Обгрунтування проєктних рішень / II.8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	Середньострокового періоду	Згідно з пунктом 71 Постанови КМУ № 926, розділ, що стосується інженерно-технічних заходів цивільного захисту, віднесено до інформації для службового користування (ДСК) і він розроблений в окремому Томі IV шифр ПЗ/ІТЗЦЗ/ДПТ

Структура баз геоданих у форматі Java Script Object Notation (Geo JSON) – передається Замовнику містобудівної документації.

Електронний документ у форматі баз геоданих, що передаються у форматі Java Script Object Notation (Geo JSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації згідно із структурою, визначеною наказом Міністерства розвитку громадта територій України «Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56.

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

При розроблені проєкту «Детальний план території частини сформованого мікрорайону № 6 в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером

4610800000:01:004:0023 площею 0,8406 га із цільового призначення 03.02 «Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» на 02.10 «Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», що розташована за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область» враховано проєктні рішення затвердженої містобудівної документації:

- Генеральний план міста Новий Розділ (М 1:5000) затверджено рішенням виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів від 14 грудня 1983 року № 497.

1.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Проєктні рішення не суперечать рішенням раніше затвердженої містобудівної документації, а лише уточнюють рішення генерального плану з внесенням змін відповідно існуючої ситуації, яка склалася на момент розроблення проєкту ДПТ.

Планувальні рішення, направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності.

1.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Проєктними рішеннями передбачено врахування положень документів стратегічного планування, плану заходів Стратегії розвитку Новороздільської територіальної громади на 2022-2027 роки.

Перелік врахованих положень:

- Збільшити інвестиційну привабливість;
- Раціональне використання земельних ресурсів;
- Покращити благоустрій громади;
- Покращити якість комунальних послуг;
- Розвиток культури та дозвілля;
- Висока якість життя;
- Покращення якості життя, зростання людського потенціалу;
- Налагодити ефективне транспортне сполучення.

1.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України

Обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом, або об'єктів культурної спадщини на території проєктування не виявлено.

1.6. Перелік врахованих матеріалів

Матеріали, які були використані при прийнятті проєктних рішень:

- Рішення Новороздільської міської ради № 2646 від 19 березня 2026 року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Генеральний план міста Новий Розділ (М 1:5000) затверджено рішенням виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів від 14 грудня 1983 року № 497;
- Топографічне знімання в масштабі 1:500 для розроблення детальних планів території.

2. Землеустрій

2.1. Заходи із землеустрою

Підставою для детального планування є Рішення Новороздільської міської ради від 19 березня 2026 року №2646 «Про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території частини сформованого мікрорайону №6 в межах вулиці С.Бандери та проспекту Т.Шевченка у м.Новий Розділ Стрийського району Львівської області».

- «Детальний план території частини сформованого мікрорайону № 6 в межах вулиці С. Бандери та проспекту Т. Шевченка з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 4610800000:01:004:0023 площею 0,8406 га із цільового призначення 03.02 (Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на 02.10 (Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури), що розташована за адресою: проспект Т. Шевченка, 32-Б, м. Новий Розділ, Стрийський район, Львівська область»

Характеристика земельної ділянки КН 4610800000:01:004:0023

1) Львівськеа область, місто Новий Розділ, проспект Шевченка, 32б.
2) Форма власності: комунальна власність.
3) Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови
4) Цільове призначення земельної ділянки згідно КВЦПЗД: 02.03 Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку .
5) Угіддя згідно КВЗУ- 007.02 Багатоповерхова забудова.

6) На час обстеження – на земельній наявні об’єкти нерухомого майна.

7) Площа земельної ділянки: 0.8406 га .

8) Обмеження та обтяження земельної ділянки:

Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (навколо Водопроводу)	0,0570
01.05	Охоронна зона навколо Електрокабелів підземних	0,0350
01.08	Охоронна зона навколо Теплової мережі	0,0233
01.08	Охоронна зона навколо каналізації (побутової)	0,0369

- Передача земельних ділянок у комунальну власність – не передбачена.
- 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 передбачено.
- Продаж або передачу у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено.
- Територій, необхідних для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності - не передбачено.
- Заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації складу угідь, консервації деградованих земель і напрямів їх подальшого використання, пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, розроблені на основі еколого-ландшафтного та еколого-економічного підходів, містобудівної документацією не передбачалися.

2.2. Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (у разі надання замовником, власником або користувачем земельної ділянки відомостей відповідно до вимог цього Порядку) –відсутні.

Виконана топографічна зйомка території в масштабі 1:500.

2.3. Формування земельних ділянок

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території з кадастровим номером 4623010400:01:003:0001

сформована і зареєстрована в Державному земельному кадастрі та підлягає зміні цільового призначення земельної ділянки.

ОСНОВНІ ПРОЄКТНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ДОДАТОК Е ДБН Б.1.1-14:2021

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад10 років)
Територія					
Площа території детального планування, в тому числі:	**га/%**	**7,8479 /100%**	**7,8479 /100%**	**7,8479 /100%**	**7,8479 /100%**
Площа ділянки проектування, в тому числі:	**га**	**0,8406**	**0,8406**	**0,8406**	**0,8406**
Площа забудови	га	0,1290	0,2941	0,2941	0,2941
Площа озеленення	га	0,5232	0,2356	0,2356	0,2356
Площа асфальтного покриття	га	0,1884	0,0600	0,0600	0,0600
Площа тротуарів	га	0,0000	0,2509	0,2509	0,2509
Корисна площа, в тому числі:	$м^2$	-	18450	18450	18450
Житло	$м^2$	-	16400	16400	16400
Комерція	$м^2$	-	2050	2050	2050
Кількість секцій	**од.**	**-**	**6**	**6**	**6**
Кількість квартир	**кв.**	**-**	**216**	**216**	**216**
Кількість мешканців	**од.**	**-**	**540**	**540**	**540**
Площа укриття	**$м^2$**	**-**	**324**	**324**	**324**
Поверховість	**пов.**	**2**	**до 9**	**до 9**	**до 9**
Висота проектованих будівель	**м**	**до 26,5**	**до 26,5**	**до 26,5**	**до 26,5**
Місткість підземного паркінгу	**м/місць**	**-**	**173**	**173**	**173**

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДІЛЯНКА ПРОЕКТУВАННЯ

1.	Вид об’єкта містобудування	10101.0 (Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання)
2.	Площа земельної ділянки	0,8406 га
3.	Гранично допустима висота будівель і споруд	26,5 м
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	35 %
5.	Максимально допустима щільність населення в межах ДПТ	450 осіб/га
6.	Відстань від об’єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відстань від проєктованого об’єкта до межі земельної ділянки становить 3,0 м. Приміщення торговельного призначення допускається розміщувати по лінії забудови, яка збігається з червоною лінією за умови дотримання протипожежних, санітарних, інсоляційних та інших нормативних вимог. Відстань від об’єкта, який проєктується до існуючих будинків та споруд заввишки в 4 поверхи і більше – 20 м. Підстава — п. 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019.
7.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації)	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. 1. охоронні зони пам’яток культурної спадщини – немає; 2. межі історичних ареалів – немає; 3. зони регулювання забудови – немає; 4. зони охоронюваного ландшафту – немає; 5. зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – немає; 6. охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду – немає; 7. прибережні захисні смуги – немає; 8. зони санітарної охорони – немає; 9. планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації – немає
8.	Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд	Відстань від об’єкта, який проєктується до існуючих будинків та споруд заввишки в 4 поверхи і більше – 20 м. Підстава — п. 6.1.21 ДБН Б.2.2-12:2019.

9.	Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та проєктних розробок. (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018). Охоронні зони інженерних мереж та споруд: - повітряна ЛЕП 0,4 кВ — 2 м; - кабельні ЛЕП 0,4 кВ та 6 кВ — 1 м; - комплектна трансформаторна підстанція — 3 м; - водопровід — 5 м; - господарсько-побутова та дощова каналізація — 3 м; - розподільний газопровід низького тиску — 2 м; газопровід середнього тиску— 4 м; мережа теплопостачання — 3 м.
10.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту	- здійснити

ДОКУМЕНТИ

ТОМ ІІ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ