



ТЗОВ «ВЕСТ Х»
м. Львів, вул. Декарта, 17
west-x@ukr.net

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

№002-02/26

земельної ділянки, яка знаходиться за адресою
вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ,
Львівської області

ЗАМОВНИК: НОВОРОЗДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Директор

О. Оловець

ГАП

В. Дроботюк



ТзОВ «ВЕСТ Х»



Інформація про розробника

- Повне найменування - Товариство з обмеженою відповідальністю «ВЕСТ Х».
- Поштова або фактична адреса - Україна, 79016, Львівська обл., Львівський р-н, місто Львів, вул. Декарта, будинок 17.
- Код ЄДРПОУ підприємства (або ІПН ФОП) - 42255883.
- E-mail - west-x@ukr.net
- Директор - Оловець Олег Ігорович.

Склад проєкту містобудівної документації

№	Розділ	Найменування	Примітка
1	Розділ I	Стратегія просторового розвитку території	
2	Розділ II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
3	Розділ III	Графічні матеріали містобудівної документації у складі:	
		<i>-Містобудівна частина</i>	
	1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	
	2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000
	3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	М 1:1000
	4	План функціонального зонування території	М 1:1000
	5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:1000
	6	Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000
	7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:1000
	8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1:1000
	9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	М 1:1 000
	10	План червоних ліній та креслення поперечних профілів вулиць	М 1:1000
		<i>-Землевпорядна частина</i>	
	1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:1000
	2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1:1000
	3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	М 1:1000
	4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М 1:1000

РОЗДІЛ I

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЗМІСТ:

ПЕРЕДМОВА.....	10
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	12
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	12
1.1. Ситуаційний план	12
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	14
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	16
2.1. Сучасне використання земель.....	16
3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	16
4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	18
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	19
5.1. Розміщення житлового фонду.....	19
5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	20
5.3. Розміщення виробничих об'єктів	20
5.4. Збереження традиційного середовища.....	20
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	22
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	23
7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	23
7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	23
7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	23
7.4. Організація громадського транспорту	24
7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	24
7.6. Організація паркувального простору	25
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	25
8.1. Водопостачання та водовідведення	25
8.2. Електропостачання	25
8.3. Газопостачання	25
8.4. Теплопостачання.....	25
8.5. Трубопровідний транспорт	25
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	26
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	26
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	26
9.2. Благоустрій території.....	27
9.3. Використання підземного простору	27
9.4. Поводження з відходами	27
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ ..	27
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	29
1.1. Ситуаційний план	29
1.2. Планувальний каркас та система розселення.....	Помилка! Закладку не визначено.
2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	29
3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	32
3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	32
3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	32
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	33
5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	38
5.1. Розміщення житлового фонду.....	39
5.3. Розміщення виробничих об'єктів	39
5.4. Збереження традиційного середовища.....	40
6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	41
7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	43
7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	43
7.2. Організація громадського транспорту	43

7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	44
7.4. Організація паркувального простору	45
8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	45
8.1. Водопостачання та водовідведення	46
8.2. Електропостачання	47
8.3. Газопостачання	49
8.4. Теплопостачання.....	49
8.5. Трубопровідний транспорт	49
8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	49
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	49
9.1. Інженерна підготовка і захист території.....	49
9.2. Благоустрій території.....	50
9.3. Використання підземного простору	51
9.4. Поводження з відходами	51
10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	52
10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель	52
10.2. Формування земельних ділянок	53
10.3. Реєстрація земельних ділянок	53
11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	53
11.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації	53
11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.....	56
11.3. Перелік відповідності містобудівної документації	56
11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	57
11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів	57
11.6. Перелік врахованих матеріалів	57

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

Головний архітектор проєкту
(сертифікат AA005111)



Василь ДРОБОТЮК

Сертифікований
Інженер-землевпорядник
(сертифікат №016224)



Віра КОМАРЕЦЬ

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Назва ДПТ	Посада виконавця	Підпис	ПІБ
Детальний план території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області	Директор		О. Оловець
	Головний архітектор проєкту		В. Дроботюк
	Виконав		В. Дроботюк
	Інженер-землевпорядник	 	В. Комарець

ПЕРЕДМОВА

Підставою для розробки містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області» є Рішення Новороздільської міської ради Стрийського району Львівської області від 22 січня 2026 року №2581 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області».

Площа розроблення детального плану території - 27,1156 га.

Детальний план території розробляється з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови проєктованих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу території згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- визначення цільового призначення земельних ділянок, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

ТзОВ «Вест Х» розроблено детальний план території, на підставі таких даних:

- Рішення Новороздільської міської ради від 22 січня 2026 року №2581;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна зйомка М1:1000, з погодженими інженерними мережами;
- Генеральний план м. Новий Розділ;
- Схема планування території Львівської області;
- Стратегія розвитку Новороздільської територіальної громади на 2022-2027 роки;
- Натурні обстеження.

Перелік нормативних документів, на основі яких розроблена проектна документація

ДБН Б 2.2-5:2011	Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій
ДБН Б.1.1-14:2021	Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні
Держ СанПіН 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
ДБН В.1.1-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги
ДБН В.1.1-31:2013	Захист територій, будинків і споруд від шуму
ДБН В.2.3-5:2018	Вулиці та дороги населених пунктів.
ДБН В.2.3-4-2000	Споруди транспорту. Автомобільні дороги.
ДБН Б.2.2-12-2019	Планування та забудова територій.
ДБН В.2.2-40:2018	«Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»
ДБН В.2.3-15:2007	Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
ДБН В.2.5-74:2013	Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
ДБН В.2.5-75:2013	Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування
ДСП 173-96	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
ДБН В.2.2-28:2010	Будинки адміністративного та побутового призначення
	Земельний кодекс України
Постанова КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926	Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації
Постанова КМУ від 17 жовтня 2012 р. № 1051	Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Проектована територія знаходиться у м. Новий Розділ Стрийського району Львівської області. Адміністративним центром міської ради є місто Новий Розділ.

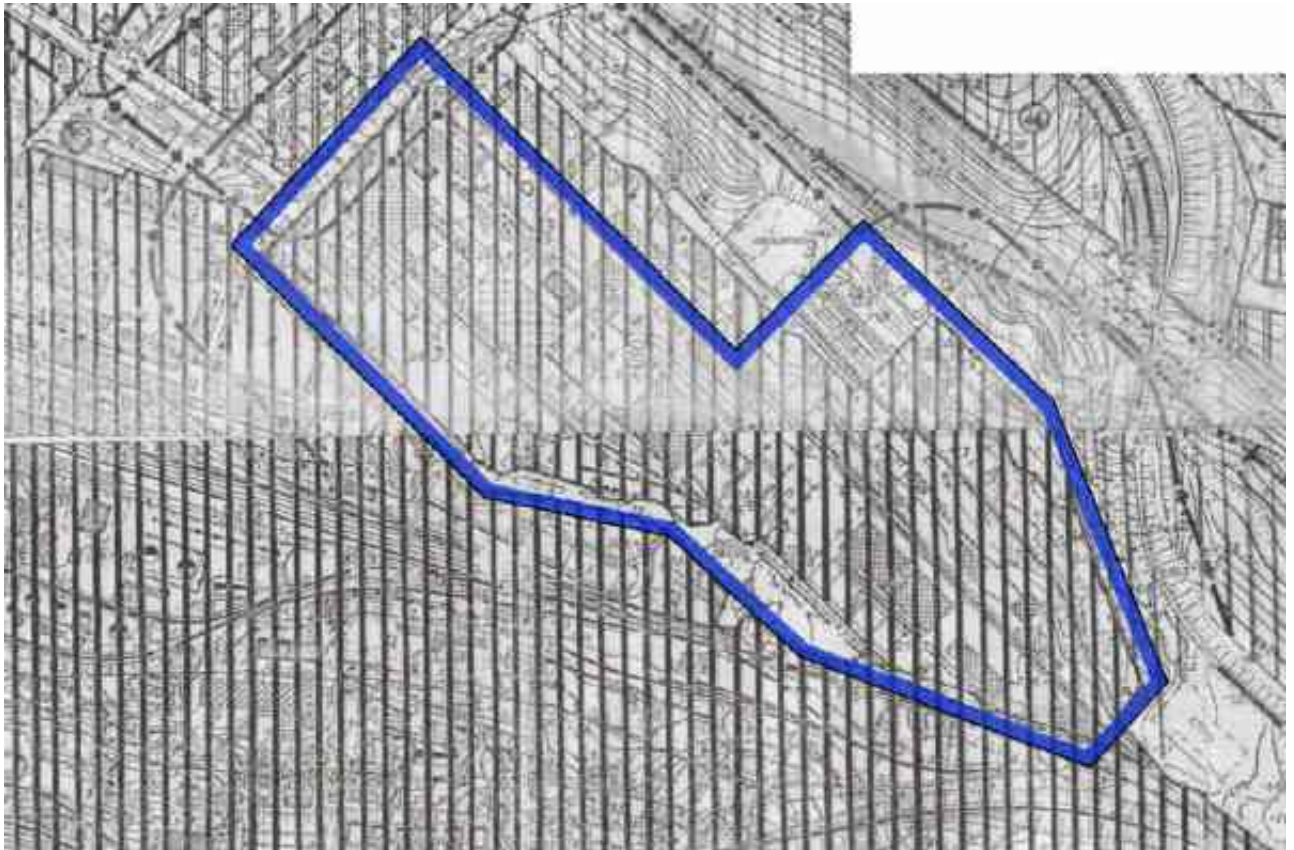


Рис. 1.1. Викопіювання з генерального плану м. Новий Розділ

Новороздільська міська територіальна громада – територіальна громада в Україні, що розташована у Стрийському районі Львівської області. Громаду утворено відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 № 718-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Львівської області». Адміністративним центром громади є місто Новий Розділ.

Новороздільська міська територіальна громада у своєму складі об'єднала:

- Новий Розділ;
- смт Розділ;
- село Берездівці;
- село Березина;
- село Горішнє;
- село Гранки-Кути;
- село Долішнє;

- село Підгірці;
- село Станківці;
- село Тужанівці.

Із півночі Новороздільська міська територіальна громада межує з Розвадівською територіальною громадою, із заходу – з Тростянецькою територіальною громадою, із півдня – з Ходорівською міською територіальною громадою, зі сходу – з Жидачівською міською територіальною громадою Львівської області.

Територія проектування знаходиться в межах міста Новий Розділ Стрийського району Львівської області, орієнтовно за **54 км** від обласного центру – міста Львова та приблизно за **70 км** від районного центру – міста Стрия. Місто розташоване на лівобережному схилі долини річки Дністер, у межах Передкарпатського сірконосного басейну, та має вигідне транспортно-географічне положення. Через територію міста проходить автомобільна дорога місцевого значення Миколаїв - Ходорів, а відстань до міжнародної автомобільної дороги М-06 Київ - Чоп становить близько 12 км.

Розпорядником територій, на яких передбачається розроблення детального плану території є Новороздільська міська територіальна громада.

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

Територія опрацювання детальним планом становить 27,1156 га. В межах розроблення детального плану території передбачається впорядкування земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості в місті Новий Розділ Стрийського району Львівської області.

У північному, південному і східному напрямку території розроблення детального плану території знаходиться територія виробничого призначення.

У східному напрямку території розроблення детального плану проходить вул. Промислова.

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

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.



Рис. 1.2. Територія розроблення ДПТ в планувальній структурі Новороздільської ТГ

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Новороздільська міська територіальна громада об'єднує 10 населених пунктів, з яких: 1 місто, 1 селище міського типу та 8 сіл. Площа території громади становить близько 191 км², чисельність населення – понад 28 тис. осіб.

Адміністративним центром громади є місто Новий Розділ, яке розташоване у центральній частині Львівської області, на лівобережжі річки Дністер, за 54 км від міста Львова та близько 70 км від міста Стрия. Вигідне транспортно-географічне положення, близькість до автомобільних доріг державного значення та розвинена інженерна інфраструктура створюють сприятливі умови для розвитку виробництва, логістики та підприємницької діяльності.

Місто Новий Розділ було засноване як промисловий центр із видобутку та переробки самородної сірки і протягом багатьох років залишалося одним із найбільших центрів хімічної промисловості України. Основою економічного розвитку міста стало освоєння Роздільського родовища

самородної сірки та будівництво великих підприємств гірничо-хімічного комплексу.

Після припинення промислового видобутку сірки економіка громади зазнала структурних змін. На сьогодні розвиток території орієнтований на диверсифікацію виробництва, розвиток малого та середнього підприємництва, логістики, будівельної галузі, переробної промисловості та сфери послуг. На території громади функціонують підприємства машинобудування, виробництва будівельних матеріалів, деревообробної промисловості, харчової промисловості, виробництва металевих конструкцій, полімерних виробів, а також підприємства транспортно-складського господарства.



Рис. 2. Автомобільні та залізничні комунікації Новороздільської громади

Одним із найбільших промислових майданчиків громади є територія колишнього державного гірничо-хімічного підприємства «Сірка», на базі якої поступово формується сучасна виробничо-логістична зона із розміщенням нових промислових підприємств,

складських комплексів та об'єктів інженерної інфраструктури. Наявність значних вільних виробничих площ, залізничної інфраструктури, автомобільного сполучення та інженерних мереж створює передумови для залучення інвестицій і розвитку нових виробництв.

Завдяки наявності сформованих промислових територій, кваліфікованих трудових ресурсів та розвиненої інженерно-транспортної інфраструктури Новороздільська міська територіальна громада визначає розвиток промисловості, логістики, виробничо-комерційної діяльності та створення нових робочих місць як один із пріоритетних напрямків свого соціально-економічного розвитку.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер - 4610800000:01:012:0029

Площа: 10,8800 (га).

Форма власності: 100 Приватна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 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.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 1,2294 га; 03.01 Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта - 0,0489 га.

3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Природоохоронні території та об'єкти - це території та об'єкти природно-заповідного фонду України, їх охоронні зони, території Смарагдової мережі, об'єкти екологічної мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати та інші території, що підлягають особливій державній охороні відповідно до вимог природоохоронного законодавства.

Територія міста Новий Розділ сформована в межах Передкарпатського сірконосного басейну та характеризується значним антропогенним впливом, пов'язаним із багаторічним видобутком самородної сірки та розвитком промисловості. У межах території проєктування об'єкти природно-заповідного фонду загальнодержавного чи місцевого значення відсутні.

Найближчими природоохоронними територіями є об'єкти природно-заповідного фонду, розташовані в долині річки Дністер та прилеглих природних комплексах Стрийського району Львівської області. Вони забезпечують охорону природних ландшафтів, водно-болотних екосистем, заплавних лісів, рідкісних видів флори і фауни та є складовими регіональної екологічної мережі.

Територія проєктування не входить до складу територій Смарагдової мережі, водно-болотних угідь міжнародного значення, біосферних резерватів ЮНЕСКО чи об'єктів Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Найближчі території Смарагдової мережі розташовані за межами міста та не зазнають впливу від реалізації проєктних рішень детального плану території.

Під час розроблення детального плану території враховано вимоги законодавства у сфері охорони навколишнього природного середовища, збереження біологічного та ландшафтного різноманіття, а також передбачено заходи щодо мінімізації можливого впливу проєктованої забудови на навколишнє природне середовище.

Територія в межах детального плану території не потрапляє до території Смарагдової мережі. Найближча територія Смарагдової мережі знаходиться на південь і схід від території проєктування, орієнтовно за 1 км., а саме: Dniester river valley in Lviv region (SiteCode: UA0000332) , Stilske Horbohiria (SiteCode: UA0000177) , (за даними <http://emerald.net.ua/>).



Рис. 3. Розташування території ДПТ щодо території Смарагдової мережі України

Озеленені території в межах території опрацювання представлені здебільшого озелененням в межах проєктованої земельної ділянки та озелененням спеціального призначення, охоронних зонах інженерних мереж, а також поблизу автомобільних доріг.

Для озеленення території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами.

Реалізація проєктних рішень детального плану території не матиме негативного впливу на об'єкти природно-заповідного фонду.

4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

На території, що підлягає детальному плануванню, встановлено низку обмежень у використанні земельних ділянок, пов'язаних з наявними охоронними зонами та червоними лініями, визначеними чинними нормативно-правовими актами, зокрема ДБН Б.1.1-14:2021. Обмеження покликані забезпечити належний рівень безпеки експлуатації інженерних мереж та захистити їх від можливих пошкоджень під час будівельних робіт або використання землі за іншими призначеннями.

Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, встановлені на момент розроблення детального плану території наступні:

- червоні лінії;
- охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від ЛЕП 10 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-10 кВ з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від ЛЕП 35 кВт (повітряні лінії електропередач ПЛ-35 кВ з охоронними зонами 15 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів (згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона теплової мережі - (5 м. по обидві сторони лінії від труби) (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 Додаток И.1);
- прибережна захисна смуга від водного об'єкту -25 м (згідно Водного Кодексу України ст.88);

Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 року № 1557).

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

На території, щодо яких розробляється детальний план, знаходиться нежитлова будівля, проектними рішеннями детального плану передбачається її реконструкція. Цільове призначення проєктованої земельної ділянки: Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

5.1. Розміщення житлового фонду

Проектними рішеннями детального плану розміщення житлової забудови не передбачається. Найближча житлова забудова знаходиться на схід від території проєктування, орієнтовно за 750 м. від проєктованої земельної ділянки.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На момент розроблення детального плану території ділові центри та інноваційні об'єкти на території відсутні. Передбачається створення індустріального парку, який на даний час знаходиться на стадії проектування. Розміщення об'єктів індустріальної, виробничої та інноваційної інфраструктури передбачається на перспективний період відповідно до містобудівної документації.

5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території детального планування відсутні діючі виробничі підприємства. На території розташована існуюча нежитлова будівля, яка підлягає реконструкції відповідно до проектних рішень детального плану території.

Разом з тим, територія має потенціал для подальшого розвитку виробничо-логістичної функції з урахуванням її розташування, транспортної доступності та можливості забезпечення інженерними мережами. Перспективне використання території передбачається визначити в межах проектних рішень детального плану території.

5.4. Збереження традиційного середовища

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначені земельні ділянки не належать до зон охорони пам'яток.

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 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.2.2-1-2021 «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 I. Проектування. Частина II. 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 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 проєктування знаходиться в межах вул. Промислова у м. Новий Розділ Львівської області. Територія розташована в межах сформованої міської структури та має транспортне сполучення з основними функціональними зонами міста. Новий Розділ є адміністративним центром Новorozдільської міської територіальної громади, у якому сформована мережа закладів громадського обслуговування, що забезпечує потреби населення міста та прилеглих територій.

Установи культури

- Палац культури «Молодість» у м. Новий Розділ, який забезпечує проведення культурно-мистецьких заходів, організацію дозвілля населення та розвиток творчої діяльності.
- Бібліотечні установи міста, які забезпечують культурно-просвітницьку діяльність та доступ населення до інформаційних ресурсів.
- Культові споруди міста, що відіграють важливу роль у духовному та культурному житті громади.
- Об'єкти дозвілля та громадського обслуговування, розташовані у структурі міста.

Медичні заклади й установи соціальної опіки

Медичне обслуговування населення Новorozдільської міської територіальної громади забезпечується мережею комунальних та приватних закладів:

- Комунальне некомерційне підприємство «Новorozдільська міська лікарня», яке забезпечує надання первинної та спеціалізованої медичної допомоги населенню.
- Амбулаторії загальної практики – сімейної медицини та інші заклади первинної медичної допомоги.
- Приватні медичні кабінети та установи сфери оздоровлення, що функціонують у місті.
- Установи соціального захисту населення, які забезпечують надання соціальних послуг мешканцям громади.

Заклади освіти

У місті Новий Розділ сформована мережа закладів освіти, до складу якої входять:

- Заклади загальної середньої освіти міста, що забезпечують здобуття початкової, базової та профільної середньої освіти.
 - Заклади дошкільної освіти, які забезпечують надання послуг з дошкільного виховання та навчання дітей.
 - Заклади позашкільної освіти та гурткової роботи, що забезпечують розвиток творчих, спортивних та освітніх напрямів для дітей і молоді.
- Комунальні підприємства**
- Комунальні підприємства Новorozдільської міської ради, що здійснюють діяльність у сфері житлово-комунального господарства, благоустрою та утримання територій міста.
 - Підприємства та установи, відповідальні за експлуатацію інженерної інфраструктури, надання комунальних послуг, утримання об'єктів благоустрою та забезпечення функціонування міського середовища.

7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія проєктування розташована в межах сформованої вулично-дорожньої мережі міста Новий Розділ, Львівської області, по вул. Промислова. Вулиця Промислова забезпечує транспортний зв'язок території проєктування з іншими функціональними зонами міста та прилеглою територією.

Основними транспортними напрямками, що забезпечують доступ до території проєктування, є вулична мережа міста Новий Розділ та дороги загального користування місцевого значення, які забезпечують зв'язок із сусідніми населеними пунктами та основними транспортними маршрутами регіону.

Існуюча транспортна доступність території забезпечується автомобільним сполученням. Вулично-дорожня мережа в районі розташування території проєктування сформована та використовується для обслуговування існуючих об'єктів промислового та господарського призначення, розташованих у районі вул. Промислова. На момент розроблення детального плану території нове будівництво або реконструкція транспортної інфраструктури в межах території проєктування не здійснені.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Поруч із територією проєктування залізничні магістралі, аеропорти та інші об'єкти транспортної інфраструктури загальнодержавного

значення відсутні. На схід від території проектування проходить під'їзна залізнична колія, яка на сьогоднішній день є не діюча.

Основне транспортне забезпечення території здійснюється автомобільним транспортом через існуючу мережу вулиць міста Новий Розділ. Територія проектування має доступ до вуличної мережі міста, що забезпечує зв'язок із житловими, громадськими та виробничими зонами.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Автомобільні дороги 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.

7.2. Організація громадського транспорту

Мережа громадського транспорту м. Новий Розділ представлена автобусними маршрутами загального користування, які забезпечують внутрішньоміське та приміське сполучення, а також зв'язок із сусідніми населеними пунктами та адміністративними центрами.

Маршрутна мережа міста складається з автобусних маршрутів, що забезпечують транспортне сполучення з м. Львів, м. Миколаїв, м. Жидачів, м. Стрий та іншими населеними пунктами Львівської області, зокрема:

- маршрут **Львів - Новий Розділ**, який забезпечує зв'язок міста з обласним центром м. Львів;
- маршрут **Стрий - Жидачів - Новий Розділ**, який забезпечує транспортний зв'язок у напрямку м. Стрий та м. Жидачів;
- маршрути місцевого сполучення, які забезпечують зв'язок м. Новий Розділ із прилеглими населеними пунктами та територіями громади. Територія проектування, розташована в межах вул. Промислова у м. Новий Розділ, має доступ до існуючої мережі громадського транспорту міста.

Передбачається подальший розвиток та удосконалення маршрутної мережі громадського транспорту з метою забезпечення зручного транспортного обслуговування населення та працівників об'єктів, розташованих у межах території міста.

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

7.3. Організація паркувального простору

На даний момент на території, що опрацьовується, немає облаштованих місць для паркування.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Інженерне обладнання забудови включає споруди та мережі електропостачання, водопостачання, каналізування, що забезпечує необхідні санітарно-гігієнічні умови і охорону навколишнього середовища від забруднень, а також передачі електричної енергії для потреб об'єкту.

8.1. Водопостачання та водовідведення

Мережі та об'єкти водопостачання на території детального плану території відсутні. Також відсутні об'єкти та мережі каналізування.

8.2. Електропостачання

Поряд з території проектування проходить мережа ліній електропередач високої напруги 10 кВт, які перебувають на балансі ПрАТ «Львівобленерго».

8.3. Газопостачання

Мережі та об'єкти газопостачання на території детального плану території відсутні.

8.4. Теплопостачання

На території проектування та прилеглих до неї територіях наявна мережа централізованого теплопостачання.

Із східної та західної сторони від території проектування проходять існуючі теплові мережі, які є складовою частиною інженерної інфраструктури міста Новий Розділ та забезпечують транспортування теплової енергії до прилеглих об'єктів.

Існуючі теплові мережі враховуються як елементи інженерного забезпечення території. При здійсненні містобудівного освоєння території необхідно враховувати їх охоронні зони та нормативні відстані до інженерних комунікацій.

8.5. Трубопровідний транспорт

В межах території проектування мережі трубопровідного транспорту відсутні.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти на території детального плану відсутні.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

У відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12, таблиця 12.1 - Фактори інженерної будівельної оцінки території) проєктована земельна ділянка відноситься до території сприятливої для будівництва.

Територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. На території проектування до початку будівництва додатково здійснити заходи з інженерної підготовки території - вертикальне планування та організацію відведення дощових і талих вод. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Згідно листа Головного управління ДСНС України у Львівській області №16-1917/0/2-26 від 18.03.2026 року на проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти - відсутні.

В межах детального плану території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти відсутні.

Поряд із зоною опрацювання, на відстані близько 7 км, проходить магістральна залізнична колія, яка відноситься до лінійного хімічно-небезпечного об'єкту.

Територія детального плану потрапляє у наступні небезпечні зони, а саме:

- зона можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до III групи цивільного захисту;
 - III зона можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія);
- 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.

За інформацією ДП «Західукргеологія» в межах населеного пункту Новий Розділ і відповідно в межах детального плану, можуть спостерігатися зсувні та ерозійні процеси.

9.2. Благоустрій території

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

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

Проектом передбачено відведення поверхневих вод для захисту будівель і споруд від підтоплення.

Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття. Передбачено озеленення території.

9.3. Використання підземного простору

В межах ділянки проектування підземний простір не використовується.

9.4. Поводження з відходами

На території проектування об'єкти поводження з відходами (полігони твердих побутових відходів, сміттесортувальні комплекси, пункти переробки відходів) відсутні.

Збір та вивезення твердих побутових відходів у м. Новий Розділ здійснюється централізовано. Послуги з вивезення побутових відходів на території міста надає КП «Розділжитлосервіс».

Вивезення твердих побутових відходів здійснюється спеціалізованим транспортом до об'єктів поводження з відходами відповідно до прийнятої системи санітарного очищення території.

На території м. Новий Розділ відсутній власний полігон твердих побутових відходів. Видалення відходів здійснюється за межами міста на відповідні об'єкти поводження з відходами.

Рідкі побутові відходи (за необхідності) вивозяться спеціалізованим транспортом відповідно до укладених договорів із підприємствами, що здійснюють відповідні послуги.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

На цей час розроблені детальні плани території, які включають в себе ділянку проєктування, відсутні. На територію проєктування впливають рішення затвердженої документації вищого рівня - Генеральний план та Схема планування Львівської області. Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади не розроблявся.

Основними документами, що визначає функціональний розвиток території проєктування є генеральний план.

Містобудівна документація затверджена Рішенням виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів №497 від 14 грудня 1983 року «Про затвердження генерального плану м. Новий Розділ».

1.1. Ситуаційний план

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території є:

- забезпечення взаємозв'язку планувальної структури території проєктування з існуючою планувальною структурою міста та прилеглими територіями;
- формування раціональної функціонально-планувальної організації виробничої території з урахуванням перспектив її розвитку;
- організація системи транспортного обслуговування, внутрішніх проїздів, пішохідних зв'язків та місць для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- забезпечення можливості підключення об'єктів до існуючих та перспективних інженерних мереж;
- дотримання вимог санітарного, екологічного, протипожежного, техногенного та містобудівного законодавства при розміщенні проєктованих об'єктів.

Основними факторами, що впливають на архітектурно-планувальну та об'ємно-просторову організацію території, є:

- наявні планувальні обмеження;
- існуюче функціональне використання суміжних територій;
- транспортна доступність території;
- інженерне забезпечення території;
- забезпечення нормативних санітарно-гігієнічних, екологічних, протипожежних та інших містобудівних вимог.

Територія проєктування займає вигідне містобудівне положення, має зручні транспортні зв'язки з вулично-дорожньою мережею міста та інженерною інфраструктурою, що створює передумови для її

ефективного виробничого використання та є сприятливим фактором для залучення інвестицій.

Проектні рішення детального плану території спрямовані на формування сучасної виробничої території з можливістю розміщення підприємств різного профілю, розвитку виробничої та логістичної інфраструктури, створення нових робочих місць, підвищення інвестиційної привабливості території та забезпечення її сталого розвитку.

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території розроблення детального плану відсутні цінні зелені насадження, природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, а також рекреаційні зони. Території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, території Смарагдової мережі у межах території детального планування не проходять, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера" відсутні. Будівництво і експлуатація об'єкту планованої діяльності при дотриманні вимог з охорони довкілля матиме мінімальний шкідливий вплив на рослинний і тваринний світ та їх біорізноманіття.

Найближчою територією природно-заповідного фонду є заповідне урочище «Роздольське», яке розташовується на північ від території розроблення детального плану території. Площа урочища становить 171,0 га, дата створення - 09.10.1984 року, рішення виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів № 495.

Ще одним об'єктом природно-заповідного фонду є парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк санаторію «Розділ», який розташовується на південний захід від території розроблення детального плану території. Площа парку становить 6,6 га, дата створення - 09.10.1984 року, рішення виконавчого комітету Львівської обласної ради народних депутатів № 495.

Зазначені території та об'єкти природно-заповідного фонду розташовані поза межами території проектування, тому реалізація проектних рішень детального плану території не матиме негативного впливу на їх територію, режим охорони та природні комплекси.

Територія в межах детального плану території не потрапляє до території Смарагдової мережі, (за даними <http://emerald.net.ua/>).

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 проєктуванні, 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;

- 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.

Проєктними 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:

- закрыта система дощової каналізації;

- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;

- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, 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 проєктування теж немає.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 року № 1557, проєктні планувальні обмеження не встановлюються. На проєктний період всі існуючі обмеження, що розташовуються на території детального плану, зберігаються.

Детальним планом території встановлюються наступні обмеження на проєктний період:

- відстань від проєктованої водопровідної мережі господарсько-питного водопостачання до будівель та споруд - 5 метрів (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- відстань від проєктованої каналізаційної мережі до будівель та споруд - 3 метри (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- відстань від проєктованих підземних кабельних електричних мереж - 1 метри (згідно Постанови Кабінетів Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року).

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проєктами землеустрою. При розробленні містобудівної документації на місцевому рівні надаються пропозиції, щодо визначення меж прибережних захисних смуг з урахуванням ситуації, що склалася та вимог Земельного та Водного Кодексу України.

3.2. 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.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

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

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

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці 4.1.1.

Табл. 4.1.1.

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
	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
	02		20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07
	04		20400.0	території інноваційних комплексів	01.09; 03.11; 08.01; 10.09; 11.02	02.04; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 11.04; 11.07; 11.08; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		01	20601.0	території зовнішнього транспорту	08.01; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

		01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	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; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821), встановлені наступні переважні (основні) та супутні види цільового призначення територій інноваційних комплексів - 20400.0.

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 80 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

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

01.09 - Для дослідних і навчальних цілей;

03.11 - Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.09 - Для проведення науково-дослідних робіт;

11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

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

02.04 - Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

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

03.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

03.10 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

03.12 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту

07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.02 - Для розміщення та обслуговування музейних закладів;

11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

11.08 - Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами;

12.13 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.02 - Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованої земельної ділянки із функціональним призначенням 20400.0 -території інноваційних комплексів визначені в таблиці 4.1.2.

Табл. 4.1.2.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок
1	2

20400.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	27 м. Також визначається проектною документацією з урахуванням ДБН В.2.2-25:2009, ДБН В.2.2-23:2009 та інших профільних нормативних документів* <i>* - додатково погодити в відділі архітектури та містобудування Новороздільської міської ради</i>
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50%
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не нормується
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	відсутні
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 1455 від 27 грудня 2022р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»

	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю
--	---	---	---

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.

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Даним детальним планом території передбачається розвиток виробничої території на земельній ділянці площею 10,8800 га. Проєктними рішеннями передбачено реконструкцію існуючої будівлі офісу управляючої компанії та будівництво адміністративно-офісної будівлі, складської будівлі, підприємств харчової промисловості (рибних промислів, сироварні, підприємства з переробки овочів, крупорушки, рибоконсервного та рибофілейного підприємства з утильцехом, кондитерської фабрики), інженерно-технічних споруд, а також автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Для забезпечення функціонування проєктованих об'єктів передбачається будівництво необхідної інженерної інфраструктури, зокрема мереж електропостачання, водопостачання, водовідведення, зв'язку, зовнішнього освітлення та дощової каналізації. Розміщення інженерних споруд та підключення до існуючих інженерних мереж здійснюватиметься відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та вимог чинних державних будівельних норм.

Проєктними рішеннями також передбачено влаштування внутрішньої вулично-дорожньої мережі, майданчиків для маневрування вантажного транспорту, тротуарів, автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів, благоустрою та озеленення території. Організація транспортного обслуговування забезпечує безпечний рух легкового та вантажного транспорту, а також доступ пожежно-рятувальної техніки до всіх проєктованих будівель і споруд.

Проектом забезпечується комплексне освоєння території відповідно до її функціонального призначення, раціональне використання земельних ресурсів, дотримання санітарно-захисних, протипожежних, екологічних та інших містобудівних вимог. Остаточні архітектурно-планувальні, конструктивні та технологічні рішення об'єктів будівництва визначатимуться на наступних стадіях проектування відповідно до вимог чинного законодавства.

5.1. Розміщення житлового фонду

Проектними рішеннями не передбачається розміщення житлового фонду, найближча житлова забудова знаходиться орієнтовно за 750 на схід від території проектування.

5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проектними рішеннями детального плану території передбачається розвиток виробничої території площею 10,8800 га шляхом реконструкції існуючих та будівництва нових виробничих, адміністративних, складських та інженерних об'єктів. На території заплановано розміщення адміністративно-офісної будівлі, складської будівлі, підприємств харчової промисловості, а саме: рибних промислів, сироварні, підприємства з переробки овочів, крупорушки, рибоконсервного та рибофілейного підприємства з утильцею, кондитерської фабрики, інженерно-технічних споруд, а також майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Проектом також передбачено реконструкцію існуючого офісу управляючої компанії.

Планувальні рішення спрямовані на створення сучасної виробничої території із забезпеченням належної транспортної доступності, інженерної інфраструктури та можливості ефективного функціонування суб'єктів господарювання. Передбачається комплексне інженерне забезпечення території, благоустрій, озеленення, організація внутрішньої транспортної мережі та забезпечення нормативних санітарно-гігієнічних, екологічних і протипожежних вимог.

За своїми функціональними характеристиками та принципами організації територія відповідає концепції розвитку індустріальних парків, визначеній Законом України «Про індустріальні парки», оскільки передбачає концентрацію виробничих, складських, адміністративних та інженерно-інфраструктурних об'єктів у межах єдиної функціональної території. Водночас даним детальним планом території не передбачається створення або реєстрація індустріального парку в

порядку, встановленому законодавством, а лише формуються містобудівні умови для перспективного розвитку виробничої діяльності та залучення інвестицій.

Реалізація проєктних рішень сприятиме розвитку підприємництва, створенню нових робочих місць, розширенню виробничого потенціалу території, підвищенню інвестиційної привабливості міста Новий Розділ та ефективному використанню земель виробничого призначення.

1.1. Розміщення виробничих об'єктів

Проєктними рішеннями детального плану території передбачається формування виробничої території з раціональним розміщенням виробничих, складських, адміністративних та інженерних об'єктів відповідно до технологічних вимог, функціонального зонування території та вимог державних будівельних норм.

Розміщення виробничих об'єктів здійснено з урахуванням забезпечення нормативних санітарно-захисних розривів, протипожежних відстаней, можливості безперешкодного руху технологічного, вантажного та аварійно-рятувального транспорту, а також ефективної організації внутрішньої транспортної мережі. Планувальними рішеннями передбачено забезпечення зручних транспортних зв'язків між виробничими об'єктами, складськими приміщеннями, адміністративною частиною та майданчиками для навантаження і розвантаження продукції. Виробничі об'єкти забезпечуються необхідною інженерною інфраструктурою, включаючи системи електропостачання, водопостачання, водовідведення, зв'язку, зовнішнього освітлення та інші інженерні мережі відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій.

Проєктні рішення забезпечують можливість поетапного освоєння території, подальшої модернізації виробничих потужностей та розширення виробничої діяльності без порушення прийнятої планувальної структури. Передбачені рішення сприяють ефективному використанню території, підвищенню її інвестиційної привабливості та створенню умов для функціонування сучасних виробництв із дотриманням вимог екологічної, санітарної та техногенної безпеки.

1.2. Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів культурної спадщини, археологічних пам'яток, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

В разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру під час проведення будь-яких земляних робіт, виконавець робіт зобов'язаний припинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (стаття 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

2. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Даний розділ визначає забезпеченість території проектування об'єктами адміністративного, громадського та соціально-побутового обслуговування, необхідними для функціонування проєктованого виробничого комплексу, а також оцінює можливість використання існуючих об'єктів обслуговування, розташованих за межами території детального плану.

Проєктними рішеннями не передбачається розміщення житлової забудови, тому потреба у будівництві нових закладів дошкільної освіти, загальної середньої освіти, охорони здоров'я, культури та соціального захисту населення в межах території проєктування відсутня.

Адміністративне забезпечення діяльності виробничого комплексу здійснюватиметься в реконструйованій будівлі офісу управляючої компанії та проєктованій адміністративно-офісній будівлі, у яких передбачається розміщення адміністративних, диспетчерських, побутових та допоміжних приміщень для забезпечення виробничої діяльності.

Потреби працівників у медичному, торговельному, банківському, побутовому та інших видах громадського обслуговування забезпечуватимуться існуючими об'єктами соціальної інфраструктури міста Новий Розділ, які розташовані в межах нормативної транспортної доступності від території проєктування. Це дозволяє забезпечити належний рівень обслуговування без необхідності будівництва додаткових об'єктів громадського призначення.

Проєктом також передбачено облаштування місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників та відвідувачів, пішохідних зв'язків, благоустрою та озеленення території, що створює комфортні умови для функціонування виробничого комплексу.

Реалізація проєктних рішень не призведе до перевантаження існуючої мережі закладів громадського обслуговування міста Новий Розділ та

забезпечить належні умови для ефективної роботи підприємств, розміщених у межах території детального плану.

Цільове призначення та площі проєктованих земельних ділянок наведені в таблиці 6.1.1:

Таблиця 6.1.1

<i>№ п/п</i>	<i>Найменування</i>	<i>Код проєктованого цільового призначення</i>	<i>Площа, га</i>
1	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	11.02.	10,8800

У ширшому контексті Новороздільська міська територіальна громада має достатній рівень забезпеченості об'єктами соціальної, громадської та адміністративної інфраструктури, що забезпечують потреби населення та працівників підприємств.

Заклади освіти

На території міста Новий Розділ функціонують заклади дошкільної, загальної середньої та позашкільної освіти, які забезпечують потреби мешканців громади, зокрема:

- заклади дошкільної освіти;
- ліцеї та гімназії;
- заклади професійної та позашкільної освіти.

Заклади охорони здоров'я

Медичне обслуговування населення забезпечують:

- КНП «Новороздільська міська лікарня»;
- КНП «Центр первинної медико-санітарної допомоги»;
- амбулаторії загальної практики - сімейної медицини;
- приватні медичні центри, стоматологічні кабінети та аптечні

заклади.

Заклади культури, спорту та громадського обслуговування

На території громади функціонують:

- Народний дім та інші заклади культури;
- міська бібліотека;
- дитячо-юнацька спортивна школа;
- спортивні комплекси, стадіони та відкриті спортивні майданчики;
- підприємства торгівлі, громадського харчування, побутового та банківського обслуговування.

Основні підприємства та сфери господарської діяльності

Економіка Новороздільської міської територіальної громади базується на розвитку промислового виробництва, логістики, підприємництва,

торгівлі та сфери послуг. Значну роль у структурі економіки відіграють підприємства харчової промисловості, будівельної галузі, складської логістики, комунального господарства, малого та середнього бізнесу. Реалізація детального плану території передбачає формування сучасного виробничого комплексу із розміщенням виробничих, адміністративних, складських та інженерних об'єктів, що сприятиме створенню близько 450-500 нових робочих місць, розвитку підприємницької діяльності, збільшенню надходжень до місцевого бюджету та підвищенню інвестиційної привабливості Новorozдільської міської територіальної громади.

Зважаючи на відсутність житлової забудови в межах території проектування, реалізація детального плану території не потребує будівництва нових об'єктів соціальної інфраструктури. Забезпечення працівників виробничого комплексу освітніми, медичними, культурними, спортивними та іншими об'єктами громадського обслуговування здійснюватиметься за рахунок існуючої мережі закладів міста Новий Розділ, потужності якої є достатніми для забезпечення прогнозованої кількості працюючих.

3. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Поруч із територією розроблення детального плану території проходять існуючі вулиці та автомобільні дороги, що забезпечують транспортне сполучення з вулично-дорожньою мережею міста Новий Розділ та автомобільними дорогами загального користування. Існуюча транспортна інфраструктура забезпечує належний рівень транспортної доступності території проектування.

Проектними рішеннями передбачається організація транспортного обслуговування території шляхом використання існуючих примикань до вулично-дорожньої мережі та влаштування внутрішньої мережі проїздів, яка забезпечить під'їзд до всіх проєктованих виробничих, адміністративних, складських та інженерних об'єктів. Геометричні параметри проїздів прийнято з урахуванням руху легкового та вантажного транспорту, а також можливості безперешкодного проїзду пожежно-рятувальної та спеціальної техніки.

Проектом передбачено влаштування майданчиків для маневрування вантажних транспортних засобів, місць для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників і відвідувачів, а також пішохідних зв'язків між окремими функціональними зонами виробничого комплексу.

Організація дорожнього руху в межах території проектування здійснюватиметься відповідно до вимог чинних нормативних документів із забезпеченням безпеки руху транспортних засобів і пішоходів. Остаточні технічні рішення щодо організації дорожнього руху, розміщення дорожніх знаків, нанесення дорожньої розмітки та облаштування засобів організації дорожнього руху визначатимуться на наступних стадіях проектування.

Організація громадського транспорту

В межах розроблення детального плану території не передбачається організація маршрутів громадського транспорту загального користування. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається.

3.2. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території розроблення детального плану території проектними рішеннями передбачається формування мережі внутрішніх проїздів, тротуарів та пішохідних зв'язків, які забезпечуватимуть безпечне та зручне пересування працівників, відвідувачів і транспортних засобів між виробничими, адміністративними, складськими та інженерними об'єктами.

Планувальними рішеннями передбачено облаштування тротуарів уздовж основних внутрішніх проїздів із забезпеченням безперешкодного доступу до всіх будівель і споруд. Ширина тротуарів та їх конструктивні рішення прийняті відповідно до вимог чинних державних будівельних норм із забезпеченням можливості безпечного руху маломобільних груп населення.

Організація пішохідного руху передбачає відокремлення пішохідних потоків від зон руху вантажного транспорту, що сприятиме підвищенню рівня безпеки експлуатації виробничої території. У місцях перетину внутрішніх проїздів пішохідними маршрутами передбачається нанесення дорожньої розмітки, встановлення відповідних дорожніх знаків та забезпечення нормативної видимості.

Проектними рішеннями також передбачено облаштування місць для тимчасового зберігання велосипедів та можливість подальшого розвитку велосипедної інфраструктури підприємств, що відповідає сучасним принципам організації виробничих територій та сталого розвитку.

Формування транспортно-пішохідної інфраструктури забезпечує можливість поетапного розвитку території, ефективне функціонування

виробничого комплексу та відповідає принципам планування сучасних виробничих територій, де особлива увага приділяється безпечному розподілу транспортних і пішохідних потоків, доступності об'єктів та створенню комфортних умов для працівників.

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

3.3. Організація паркувального простору

Проектом передбачено влаштування відкритих майданчиків для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників і відвідувачів, а також організацію технологічних майданчиків для стоянки та маневрування вантажного транспорту. Кількість машиномісць визначена відповідно до функціонального призначення об'єктів та вимог чинних державних будівельних норм. Планувальні рішення забезпечують безпечну організацію руху транспортних засобів, безперешкодний доступ до всіх виробничих будівель і споруд та можливість проїзду пожежно-рятувальної техніки.

4. 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»;

Далі приведені орієнтовні показники інженерного споживання та принципи інженерного забезпечення. Деталізація проєктних рішень інженерного забезпечення проєктованої забудови та облаштування благоустрою на території ДПТ здійснюватиметься на наступних стадіях проєктування.

Одним з визначальних факторів, які відіграють важливу роль у розвитку населених пунктів є розвинута інженерна інфраструктура.

До інженерної інфраструктури населеного пункту відносять: водопостачання, каналізування, санітарну очистку, тепло-газопостачання, електропостачання.

Зважаючи на умови розвитку ринкової економіки, її закони та практичні капіталовкладення, території населених пунктів з розвинутим інженерним забезпеченням та вільними потужностями є найбільш потенційно привабливими для різного роду інвесторів, що приносить додатковий економічно фінансовий приріст.

4.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Водопостачання проєктованого виробничого комплексу передбачається від існуючих мереж централізованого водопостачання м. Новий Розділ. Підключення об'єктів до мереж здійснюватиметься відповідно до технічних умов, виданих експлуатуючою організацією.

Орієнтовна чисельність працюючих на території виробничого комплексу становитиме 480 осіб.

Господарсько-питне водоспоживання визначено відповідно до вимог ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» з урахуванням санітарно-побутового забезпечення працюючих і середньодобова потреба становить 21,6 м³/добу.

Виробниче водоспоживання визначене за укрупненими показниками для підприємств харчової промисловості з урахуванням розміщення на території сироварні, підприємства з переробки овочів, рибопереробного та рибоконсервного виробництва, крупорушки, кондитерської фабрики, а також потреб у митті технологічного обладнання, виробничих приміщень і забезпеченні технологічних процесів та становить 58,4 м³/добу.

Таким чином, загальна середньодобова потреба у воді становить 80,0 м³/добу, у тому числі:

- господарсько-питні потреби - 21,6 м³/добу;
- виробничі потреби - 58,4 м³/добу.

Орієнтовна максимальна добова потреба у воді становить 96,0 м³/добу, а річна потреба - 29,2 тис. м³.

Для забезпечення зовнішнього пожежогасіння передбачається використання існуючої та проєктованої кільцевої мережі водопостачання із встановленням пожежних гідрантів відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013. Розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння приймається 20 л/с.

Водовідведення

Водовідведення господарсько-побутових та виробничих стічних вод передбачається до існуючої централізованої системи каналізації м. Новий Розділ відповідно до технічних умов експлуатуючої організації.

Орієнтовний обсяг водовідведення становить 80,0 м³/добу, у тому числі:

- господарсько-побутові стоки - 21,6 м³/добу;
- виробничі стоки - 58,4 м³/добу.

У разі утворення виробничих стічних вод із підвищеним вмістом жирів, органічних речовин та інших забруднюючих компонентів, характерних для підприємств харчової промисловості, перед скидом до централізованої системи каналізації передбачається їх попереднє

очищення на локальних очисних спорудах відповідно до технологічних рішень та вимог чинного законодавства.

Поверхневі дощові та талі води з покрівель будівель, виробничих майданчиків, проїздів, відкритих автостоянок та інших твердих покриттів передбачається відводити проєктованою мережею дощової каналізації. Поверхневий стік із територій, де можливе забруднення нафтопродуктами та механічними домішками (виробничі майданчики, проїзди, майданчики для маневрування вантажного транспорту та відкриті автостоянки), перед відведенням до мережі дощової каналізації підлягатиме очищенню.

Проєктними рішеннями передбачається влаштування окремих локальних очисних споруд поверхневого стоку. Для окремих ділянок водозбору, де можливе забруднення поверхневих стічних вод, передбачається встановлення окремих пісковловлювачів, нафтовловлювачів (коалесцентних сепараторів) та контрольних колодязів, які забезпечуватимуть видалення механічних домішок, завислих речовин і нафтопродуктів та доведення якості очищених стічних вод до нормативних показників.

Після очищення поверхневі дощові та талі води відводитимуться до проєктованої мережі дощової каналізації з подальшим скидом відповідно до технічних умов експлуатуючої організації та вимог чинного природоохоронного законодавства. Остаточні технічні рішення щодо трасування мережі дощової каналізації, місць розташування локальних очисних споруд та умов відведення очищених поверхневих стічних вод визначатимуться на наступних стадіях проєктування.

4.2. Електропостачання

Електропостачання проєктованого виробничого комплексу передбачається здійснювати від існуючих електричних мереж оператора системи розподілу, що проходять поблизу території розроблення детального плану території. Підключення проєктованих об'єктів до електричних мереж здійснюватиметься відповідно до технічних умов, виданих оператором системи розподілу.

Проєктними рішеннями передбачається будівництво проєктованої комплектної трансформаторної підстанції (КТП), від якої здійснюватиметься електропостачання виробничих, адміністративних, складських та інженерних будівель і споруд, розташованих у межах території проєктування. Розподільчі мережі 0,4 кВ передбачається виконувати переважно кабельними лініями підземного прокладання.

Орієнтовне річне споживання електричної енергії становить близько 4,2 млн кВт·год на рік, що обумовлено розміщенням підприємств харчової промисловості, адміністративних приміщень, складських об'єктів, інженерного обладнання, систем вентиляції, кондиціювання, освітлення та іншого технологічного обладнання.

Проектом також передбачається влаштування зовнішнього та внутрішнього освітлення території, електропостачання насосного обладнання, локальних очисних споруд, систем протипожежного захисту, автоматизації та інших інженерних систем виробничого комплексу.

Блискавкозахист будівель і споруд передбачається виконувати відповідно до вимог ДСТУ EN 62305 «Блискавкозахист». Захист електроустановок від перенапруг, коротких замикань та інших аварійних режимів роботи здійснюватиметься відповідно до вимог Правил улаштування електроустановок (ПУЕ) та чинних державних будівельних норм.

Усі інші технічні рішення щодо зовнішнього та внутрішнього електропостачання, визначення необхідної трансформаторної потужності, схем електропостачання, категорії надійності електроприймачів, резервного електроживлення та обліку електричної енергії уточнюватимуться на наступних стадіях проєктування після отримання технічних умов оператора системи розподілу.

Використання відновлювальних джерел електроенергії

При виникненні необхідності на дахах проєктованих будівель, після отримання технічних умов можливо розмістити сонячні електричні станції.

Використання сонячних електричних станцій дає ряд переваг, серед яких:

- збереження сонячної енергії і можливість витратити її на свій розсуд: у резервній сонячній станції вироблена електроенергія зберігається на спеціальних акумуляторах, які дозволяють при потребі її надати власнику станції навіть у темний період доби;

- незалежність від відключень електроенергії в мережі: резервна сонячна станція здатна забезпечити надійну роботу енергомережі навіть під час відключень електроенергії в центральній мережі;

- заробіток на накопиченій енергії: надлишки згенерованої електроенергії резервною сонячною станцією її власник може продати в загальну електромережу по "Зеленому" тарифу;

- можливість «добирати» енергію з мережі в тому випадку, якщо наявних запасів не вистачає: у випадку, коли досить довго погода не була

сонячна і згенерованої електроенергії резервною сонячною станцією є недостатньо для забезпечення всіх потреб в електропостачанні, станція забезпечує можливість «добирати» необхідну кількість енергії з центральної мережі.

4.3. Газопостачання

Проектом детального плану території газопостачання даного проєктованого об'єкту не передбачається.

4.4. Теплопостачання

Теплопостачання проєктованих виробничих, адміністративних, складських та допоміжних будівель передбачається здійснювати від існуючих мереж централізованого теплопостачання. Підключення об'єктів до теплових мереж виконуватиметься відповідно до технічних умов, виданих експлуатуючою організацією.

Система теплопостачання забезпечуватиме потреби опалення, вентиляції та гарячого водопостачання проєктованих будівель. Остаточні технічні рішення щодо схеми теплопостачання, теплових навантажень, місць приєднання та параметрів теплоносія визначатимуться на наступних стадіях проєктування після отримання технічних умов.

З метою раціонального використання паливно-енергетичних ресурсів на наступних стадіях проєктування передбачається впровадження енергоефективних технічних рішень, застосування сучасного інженерного обладнання, автоматичного регулювання систем теплопостачання, а також використання огорожувальних конструкцій із підвищеними теплоізоляційними характеристиками відповідно до вимог чинних державних будівельних норм. Теплові навантаження уточнюються на наступних стадіях проєктування.

Трубопровідний транспорт

Проектними рішеннями детального планування території не передбачається влаштування трубопровідного транспорту.

4.5. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проектом детального плану території підключення до телекомунікаційних мереж та об'єктів даного проєктованого об'єкту не передбачається.

5. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Інженерна підготовка і захист території

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

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділено одна категорія територій - сприятливі для будівництва (з ухилом рельєфу - 0,5 до 8‰).

Централізована система дощової каналізації у межах території проектування відсутня. До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території - вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. В геоморфологічному відношенні територія проектування має ухил в південно-східному напрямку, абсолютні відмітки поверхні землі коливаються в межах від 272,0 м до 290,50 м над рівнем моря.

Необхідність передбачення додаткових заходів з інженерної підготовки території буде визначено проєктними рішеннями після виконання інженерно-геологічних вишукувань.

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

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

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

Усі ці елементи повинні бути враховані при інженерній підготовці та захисті території для будівництва об'єктів виробничого призначення. Ці заходи повинні бути обов'язково включені в проєкт будівництва та оформлені відповідними документами згідно з вимогами державних будівельних норм

5.2. Благоустрій території

Всі ділянки в межах ДПТ та прилеглої території підлягає благоустрою. На території проєктування ДПТ елементами благоустрою є:

- покриття (тротуарна плитка, щебінь);
- зелені насадження (газони, кущі);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнер для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення (ліхтарі освітлення);

- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Для збору сміття на території опрацювання встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичних контейнерів.

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28:2018, не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби).

Використовувати для озеленення листяні породи дерев і кущів, що виділяють під час цвітіння пластівці, волокнисті речовини чи опущене насіння, а також посадка дерев і кущів у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення парів, не допускається.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2- 5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій.».

5.3. Використання підземного простору

Освоєння підземного простору можливе при необхідності його використання та аргументації технологічними рішеннями проєктних будівель.

5.4. Поводження з відходами

При здійсненні діяльності на території розроблення містобудівної документації необхідно організувати систему збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки, видалення. За можливості максимально використовувати відходи як вторинну сировину.

Заходи щодо запобігання або зменшення утворення відходів та екологічно безпечного поведження з ними:

- впровадження маловідходних технологій;
- розроблення та впровадження науково обґрунтованих нормативів на одиницю продукції;
- розроблення та впровадження системи поведження з пакувальними матеріалами і тарою;
- системи збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;
- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);

- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами;
- мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.

Знешкодження твердих відходів з території ДПТ передбачено на існуючому полігоні після укладання договору з органами місцевого самоврядування.

Проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією.

Майданчики для встановлення контейнерів для сміття повинні бути огорожені і мати тверде покриття (асфальтове, бетонне).

Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м³.

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Земельна ділянка №1

Кадастровий номер - 4610800000:01:012:0029

Площа: 10,8800 (га).

Форма власності: 100 Приватна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 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.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств.

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 1,2294 га; 03.01

Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта - 0,0489 га.



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

10.2. Формування земельних ділянок

Детальним планом території не передбачено формування чи зміну цільового призначення земельної ділянки.

10.3. Реєстрація земельних ділянок

Земельна ділянка № 1 (КН- 4610800000:01:012:0029) була сформована у результаті технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Документація розроблена ТзОВ "Азимут плюс". Безпосередній виконавець проекту - сертифікований інженер-землевпорядник Гурська Ж.А.

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

11.1. Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Проєктом містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-

Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області» передбачено наступні проєктні рішення.

На короткостроковий період:

- розроблення та затвердження землепорядної документації, необхідної для реалізації проєктних рішень;
- будівництво виробничих, адміністративних, складських та допоміжних будівель і споруд першої черги;
- будівництво внутрішньомайданчикової транспортної інфраструктури, проїздів, тротуарів, майданчиків для маневрування вантажного транспорту та відкритих автостоянок;
- будівництво та підключення інженерних мереж і споруд, зокрема мереж електропостачання, водопостачання, господарсько-побутової та дощової каналізації, теплопостачання, електронних комунікацій та зовнішнього освітлення;
- влаштування локальних очисних споруд поверхневого стоку;
- виконання комплексного благоустрою та озеленення території;
- забезпечення території засобами організації дорожнього руху, зовнішнього освітлення, пожежної безпеки та інженерного захисту території.

На довгостроковий період передбачається:

- поетапне освоєння території та введення в експлуатацію виробничих підприємств;
- розвиток виробничої, логістичної та інженерної інфраструктури відповідно до потреб резидентів;
- впровадження сучасних енергоефективних та екологічно безпечних технологій;
- створення нових робочих місць та формування сучасного виробничого середовища з можливістю подальшого розвитку території за принципами індустріального парку.

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

Табл. 11.1.1

Номер (кодування) проєктного	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Коротко строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо строкового періоду (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)	
1	Будівництво виробничого комплексу	Територія виробничих, адміністративних, складських та допоміжних будівель і споруд	Території виробничої забудови	Подано в таблиці 2.11.2	Створення сучасного виробничого комплексу, розвиток підприємництва, збільшення кількості робочих місць	+	+		Підготовка робочого проєкту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень
2	Будівництво інженерної інфраструктури	Мережі водопостачання, каналізації, електропостачання, теплопостачання, дощової каналізації, електронних комунікацій	Інженерні мережі та споруди	Подано в таблиці 2.11.2	Забезпечення функціонування виробничого комплексу	+	+		Отримання технічних умов, будівництво та введення в експлуатацію інженерних мереж
	Будівництво транспортної інфраструктури	Проїзди, відкриті автостоянки, тротуари, майданчики для маневрування транспорту	Території транспортної інфраструктури	Подано в таблиці 2.11.2	Забезпечення транспортної доступності та безпеки дорожнього руху	+	+		Будівництво проїздів, автостоянок, тротуарів, встановлення дорожніх знаків і нанесення розмітки

Табл. 11.1.2

Техніко-економічні показники

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
				Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія					
	Територія в межах детального плану	га	27,1156	27,1156	27,1156	27,1156
	у тому числі територія:					
1.1.	територія виробничого призначення	га	14,8815	13,9644	13,9644	13,9644
1.2.	вулиць та твердого покриття	га	1,3541	2,2712	2,2712	2,2712
1.3.	проєктовані земельні ділянки	га				
1.4.	земельна ділянка №1	га	10,8800	10,8800	10,8800	10,8800
	забудови	га	0,0637	4,5061	4,5061	4,5061
	мощення	га	0,1230	5,4682	5,4682	5,4682
	озеленення	га	10,6933	0,9057	0,9057	0,9057
	Коефіцієнти					
2.1.	земельна ділянка №1	%	1	41	41	41
	забудови	%	1	50	50	50
	мощення	%	98	9	9	9

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

Комплексний план на територію Новороздільської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся. Генеральний план м. Новий Розділ Львівської області розроблений у 1983 році, «УКРГОРСТРОЙПРОЕКТ».

11.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Територія опрацювання знаходиться в межах населеного пункту згідно генерального плану м. Новий Розділ, який враховано під час

розроблення планувальних рішень в частині розвитку територій та прилеглих територій населеного пункту.

11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

В проєкті детального плану території враховано положення стратегії розвитку Новороздільської територіальної громади 2022-2027 років.

11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

Місто Новий Розділ не входить до списку історичних населених місць України.

11.6. Перелік врахованих матеріалів

В проєкті детального плану території враховано:

- Рішення Новороздільської міської ради від 22 січня 2026 року №2581;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна зйомка М1:1000, з погодженими інженерними мережами;
- Генеральний план м. Новий Розділ, Львівської області;
- Схема планування території Львівської області;
- Стратегія розвитку Новороздільської територіальної громади 2022- 2027 років.

ДОДАТКИ:



НОВОРОЗДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ
Р І Ш Е Н Н Я
LXXV сесія VIII демократичного скликання

22 січня 2026 р.

м. Новий Розділ

№ 2581

Про надання дозволу на розроблення
детального плану території
земельної ділянки
по вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В
у м. Новий Розділ Львівської області

Розглянувши записки директора ТОВ «Сабат і Ко» Федоришина В.Д. про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки (кадастровий номер 4610800000:01:012:0029) площею 10,88 га по вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В у м. Новий Розділ Львівської області з метою удосконалення планувальної організації та розвитку частини території населеного пункту, відповідно до ст. ст. 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», п. 33, 34, Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926, ч. 1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", LXXV сесія VIII демократичного скликання Новороздільської міської ради

В И Р І Ш И Л А:

1. Дати дозвіл ТОВ «Сабат і Ко» на розроблення детального плану території земельної ділянки (кадастровий номер 4610800000:01:012:0029), яка знаходиться за адресою: вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, м. Новий Розділ, Львівська область.

2. Визначити замовником містобудівної документації, вказаної в п. 1, виконавчий комітет Новороздільської міської ради.

3. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації здійснити за рахунок заявника.

4. Заявнику забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану.

5. Містобудівну документацію вивести на громадське обговорення та на розгляд сесії міської ради.

6. Дати рішення опублікувати у міській газеті «Вісник Розділля».

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань землекористування (голова Складановський І.І.).

ЛИСЬКИЙ ГОЛОВА

Ярина ЯЦЕНКО





Формат ДБН Б.1.1-14:2021

ПОГОДЖЕНО

Директор ТЗОВ «ВЕСТ Х»


(підпис)
Олег ОЛОВЕЦЬ
«__» __ 20__ р.
М.П.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Новороздільської міської ради

Ярина ЯЦЕНКО
«__» __ 20__ р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури та
містобудування

– головний архітектор

Управління житлово-комунального
господарства

Новороздільської міської ради


(підпис)
Ірина МЕЛЬНИК
«__» __ 20__ р.
М.П.

Завдання

на розроблення детального плану території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	Рішення Новороздільської міської ради №2581 від «22» січня 2026 року
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Новороздільської міської ради
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації визначається « 31 » 12 2026 р.

	короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду - «___» _____ 2031 р. - середньострокового періоду - «___» _____ 2036 р. - довгострокової перспективи - «___» _____ 2041 р.
5.	Назва території територіальної громади розроблення містобудівної документації	КАТОТТГ: UA46100150010069811; КОАТУУ: 4610800000; Територія проектування знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області
6.	Площа території проектування	Орієнтовна площа розроблення детального плану території 27 га.
7.	Перелік наявних вихідних даних	- Рішення Новороздільської міської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області» - Генеральний план м. Новий Розділ;
8.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі та площу території проектування, для якої розробляється детальний план території, визначає уповноважений орган містобудування та архітектури, відповідно до містобудівної документації вищого рівня.
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Передбачити вирішення всіх містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території в межах розроблення ДПТ. Охорона навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення.
10.	Перелік пропозицій щодо проектних показників	- влаштування нових будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.
11.	Перелік пропозицій щодо проектних показників Графічні матеріали	- влаштування нових будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.; Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
12.	Перелік індикаторів розвитку	- влаштування нових підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.; - влаштування нових об'єктів транспортної інфраструктури; - влаштування нових об'єктів інженерного

		забезпечення.
13.	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 (відповідно до вимог Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, ДБН В. 1.2-4-2019, ДБН Б. 1.1-5:2007 та ДБН Б.1.1-14:2021).
14.	Правовий режим здійснення авторських прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права»
15.	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території». У разі наявності в ДПТ Інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, така інформація подається у вигляді окремого файлу, формат якого визначено постановою Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 . Кількість примірників документації- 5 друкованих примірників.
16.	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 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
17.	Додаткові вимоги:	Примірник затвердженої містобудівної документації (на паперових та електронних носіях) подати у відділ архітектури та містобудування Новороздільської міської ради

Головний архітектор проекту



Василь ДРОБОТЮК

Інженер-землевпорядник



Віра КОМАРЕЦЬ



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ВОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
БАСЕЙНОВЕ УПРАВЛІННЯ ВОДНИХ РЕСУРСІВ РІЧОК
ЗАХІДНОГО БУГУ ТА СЯНУ

вул.Родини Крушельницьких, 14, м. Львів, 79014, тел.: (0322) 75-10-28, (0322) 76-80-66
e-mail: buvrzbt@gmail.com, web-сайт: buvrzbt.davr.gov.ua, код ЄДРПОУ 01038909

від _____ 20__ р. № _____

На № 14.57/05-42-2327ВИХ-26 від 24.03.2026 р.

Директору ТзОВ «ВЕСТ Х»
ОЛОВЦЮ Олегу
9016, м.Львів, вул. Декарта, 17

На Ваш лист від 25.03.2026 № 26-03/26 щодо наявності водних об'єктів, які розташовані на території, яка пропонується для розробки містобудівної документації: «Детальний план території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою: м. Новий Розділ, вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В Стрийського району Львівської області, Басейнове управління водних ресурсів річок Західного Бугу та Сяну в межах компетенції повідомляє наступне.

Керуючись картографічними матеріалами, наданими в листі, а також матеріалами інвентаризації водних об'єктів, проведеної на виконання доручення Кабінету Міністрів України, а саме п.5 «Плану організації виконання рішення Ради національної безпеки і оборони України» від 15 квітня 2021 року було встановлено, що в межах території опрацювання водні об'єкти (ставки річки) не обліковуються. Меліоративні канали, осушні системи, які знаходяться на балансі БУВР Західного Бугу та Сяну відсутні.

Додатково повідомляємо, що поряд з вищевказаною територією обліковується водний об'єкт (кар'єр) - Хвостосховище №1 РДГХП «Сірка», площею водного дзеркала 12 га та колишній відстійник РДГХП «Сірка» під назвою «Старе озеро», який відсутній у переліку облікованих.

Згідно ст.60 Земельного кодексу України, ст.88 Водного кодексу України прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів; для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів - 50 метрів; для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів. Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами



БУВР Західного Бугу та Сяну
№ 18/483 від 31.03.2026
Підписав: Туцький Роман Іванович
Сертифікат: 04AF212836405D9904000000EEAF2100B5E2EA00
Дійсний: з 19.11.2025 14:51:07 по 19.11.2027 14:51:07

землеустрою, у межах існуючих населених пунктів з урахуванням містобудівної документації.

Згідно ст. 87 Водного кодексу України для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони. Зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду та водоохоронних зон (в тому числі прибережних захисних смуг) в управлінні відсутні.

Схема розташування водних об'єктів на території опрацювання в управлінні відсутня.

Начальник управління

Роман ТУЦЬКИЙ

Галина ЗАЛЮБОВСЬКА,
Ірена ДІДИЧ (032) 275 32 24

РОЗДІЛ II

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

ЗМІСТ:

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>
<i>1</i>	<i>2</i>
	Зміст
	Вступ
1.	Характеристика території
2.	Характеристика техногенних та природних небезпек і факторів
3.	Забезпечення укриття працюючого персоналу в захисних спорудах цивільного захисту
4.	Забезпечення оповіщення працюючого персоналу про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій
5.	Організація та проведення евакуації працюючого персоналу
6.	Сейсмічні заходи
7.	Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території
8.	Світломаскування
9.	Протипожежне забезпечення
10.	Вплив населеного пункту, якому присвоєно відповідну групу з цивільного захисту
11.	Інженерне забезпечення території
12.	Інженерний захист території
13	Техніко-економічні показники
	Висновок
Графічні матеріали	
8.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. М 1:1000
9.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період. М 1:1000

ВСТУП

Розділ «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту». що містить схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період у складі містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області» розроблено на замовлення Новороздільської міської ради Стрийського району на підставі рішення від 22 січня 2026 року №2581 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки, яка знаходиться за адресою вул. Промислова, 6-А, 6-Б, 4-В, у м. Новий Розділ, Львівської області».

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на захист людей і територій зменшення можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та оформляються схемами інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період.

Під час розроблення схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту враховано нормативні документи, вимоги яких є обов'язковими під час проєктування:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період в містобудівній документації»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- Кодекс цивільного захисту України від 02.10.2012 № 5403 (зі змінами);
- Постанова Кабінету Міністрів України № 1200 від 19.08.2002 «Про затвердження Порядку забезпечення населення засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- Постанова Кабінету Міністрів України № 841 від 30.10.2013 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного

характеру»;

- Постанова Кабінету Міністрів України № 138 від 10.03.2017 «Деякі питання використання об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту» (зі змінами від 19.08.2023 року);

- Постанова Кабінету Міністрів України № 733 від 27.09.2017 «про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та організації зв'язку у сфері цивільного захисту»;

- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог щодо утримання, облаштування та експлуатації об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту, здійснення обліку фонду захисних споруд цивільного захисту, визначення критеріїв неможливості подальшого утримання та експлуатації захисних споруд цивільного захисту, оформлення документів, що підтверджують таку неможливість»;

- 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;

- 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.

1. Характеристика території

Проектована територія розташована у м. Новий Розділ Стрийського району Львівської області. Адміністративним центром міської ради є місто Новий Розділ.

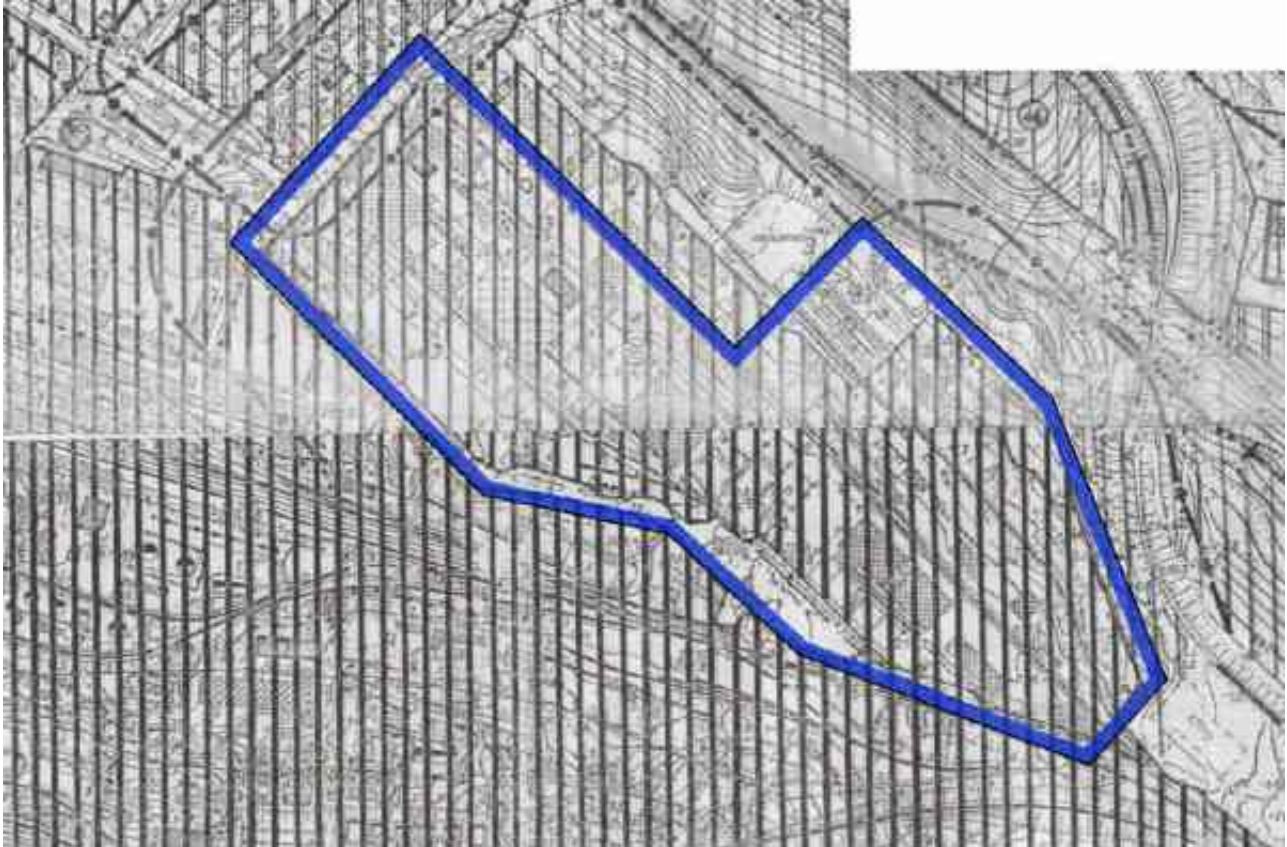


Рис. 1.1. Викопіювання з генерального плану м. Новий Розділ

Територія проектування розташована в межах м. Новий Розділ Стрийського району Львівської області, орієнтовно за 54 км від обласного центру – м. Львова та приблизно за 42 км від районного центру – м. Стрия.

Територія опрацювання детальним планом становить 27,1156 га.

На північ, південь і схід від території розроблення детального плану розташовані території виробничого призначення.

На схід від території розроблення детального плану проходить вул. Промислова.

Проектними рішеннями детального плану розміщення житлової забудови не передбачається. Найближча житлова забудова розташована на схід від території проектування, орієнтовно за 750 м від проектованої земельної ділянки.

У межах території детального планування діючі виробничі підприємства відсутні. На території розташована наявна нежитлова будівля, що підлягає реконструкції відповідно до проектних рішень детального плану території.

Територія має потенціал для подальшого розвитку виробничо-логістичної функції з урахуванням її розташування, транспортної доступності та можливості забезпечення інженерними мережами. Перспективне використання території визначено проєктними рішеннями детального плану.

Територія проєктування розташована в межах сформованої вулично-дорожньої мережі м. Новий Розділ, на вул. Промисловій. Вулиця Промислова забезпечує транспортний зв'язок території проєктування з іншими функціональними зонами міста та прилеглими територіями.

Мережі та об'єкти водопостачання у межах території детального плану відсутні. Також відсутні об'єкти та мережі водовідведення.

Поблизу території проєктування проходить лінія електропередачі напругою 10 кВ, яка перебуває на балансі ПрАТ «Львівобленерго».

Мережі та об'єкти газопостачання у межах території детального плану відсутні.

Цим детальним планом території передбачається розвиток виробничої території на земельній ділянці площею 10,8800 га. Проєктними рішеннями передбачено реконструкцію наявної будівлі офісу керуючої компанії та будівництво адміністративно-офісної і складської будівель, об'єктів харчової промисловості (об'єктів рибного господарства, сироварні, підприємства з переробки овочів, крупорушки, рибоконсервного та рибофілейного підприємств з утильцехом, кондитерської фабрики), інженерно-технічних споруд, а також автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Орієнтовна максимальна кількість осіб, які можуть одночасно перебувати на території виробничого комплексу, становитиме 480 осіб.

2. Характеристика техногенних та природних небезпек і факторів

Територія детального плану території не затоплюється і не підтоплюється. За інформацією ДП «Західукргеологія» в межах населеного пункту Новий Розділ і відповідно в межах детального плану, можуть спостерігатися зсувні та ерозійні процеси. Разом з тим, карстові процеси не спостерігаються.

На проєктованій території об'єкти віднесені до категорій з цивільного захисту, об'єкти підвищеної небезпеки та хімічно небезпечні об'єкти - відсутні.

Територія детального плану потрапляє у наступні небезпечні зони, а саме:

- зона можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до III групи цивільного захисту;
- III зона можливого хімічного забруднення від лінійного хімічно-небезпечного об'єкта (магістральна залізнична колія);
- 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.

На проєктованій території та у радіусі пішохідної доступності 500 метрів захисні споруди цивільного захисту відсутні. Також, в межах детального плану території не обліковуються інші об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту.

Населеному пункту Новий Розділ, в межах якого знаходиться земельна ділянка, не присвоєна відповідна група цивільного захисту.

На відстані близько 1 км (по дорогам загального користування) від межі детального плану на території м. Новий Розділ по вул. Ходорівська, 2, дислокується 11 державна пожежно-рятувальна частина 6 державного пожежно-рятувального загону ГУ ДСНС України у Львівській області.

На території детального плану джерела протипожежного водопостачання не обліковуються.

3. Забезпечення укриття працюючого персоналу в захисних спорудах цивільного захисту

Відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України для працівників суб'єктів господарювання, які не підлягають укриттю у сховищах, передбачається укриття у протирадіаційних укриттях або спорудах подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів.

Протирадіаційне укриття – це негерметична споруда, у якій створюються умови для перебування людей та їх захисту протягом певного часу шляхом зменшення прогнозованого впливу небезпечних чинників надзвичайних ситуацій, іонізуючого випромінювання у разі радіаційної аварії та радіоактивного забруднення місцевості, а також непрямої дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів.

У межах території детального плану та в радіусі пішохідної доступності до 500 м об'єкти фонду захисних споруд цивільного захисту не обліковуються.

Для укриття працюючого персоналу в межах території детального плану, за попереднім рішенням, передбачається розміщення одного протирадіаційного укриття місткістю 500 осіб, вбудованого у проєктовану адміністративно-офісну будівлю.

Згідно з вимогами таблиці А.2 ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» для об'єктів суб'єктів господарювання, розташованих у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення в населених пунктах, не віднесених до груп цивільного захисту, для зазначеного протирадіаційного укриття попередньо прийнято групу П-5, коефіцієнт захисту $K_z = 200$ та розрахунковий надмірний тиск $\Delta P_{ex} = 100$ кПа.

Місце розміщення проєктованого протирадіаційного укриття показано на схемах інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період.

Згідно з вимогами Кодексу цивільного захисту України у разі використання одного об'єкта фонду захисних споруд цивільного захисту кількома центральними органами виконавчої влади, іншими органами державної влади, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання, іншими юридичними особами та громадянами вони беруть участь в утриманні такого об'єкта відповідно до укладених між ними договорів.

Водночас під час проєктування об'єктів будівництва та розроблення відповідної проєктної документації місце розташування протирадіаційного укриття може бути уточнене. Місткість споруди визначається з розрахунку укриття всіх осіб, які можуть одночасно перебувати на об'єкті, з урахуванням радіуса пішохідної доступності до 500 м та, за наявності відповідних рішень, потреби в укритті працівників сусідніх об'єктів.

У разі приведення єдиної державної системи цивільного захисту або її складових у режим підвищеної готовності, виникнення надзвичайної ситуації, введення надзвичайного стану чи в особливий період проєктоване протирадіаційне укриття (або споруда подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття) має бути приведене у готовність до використання за призначенням у строки, встановлені законодавством та експлуатаційною документацією.

Під час проєктування протирадіаційного укриття слід враховувати вимоги ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», зокрема щодо:

- інклюзивності та безбар'єрності відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»;
- мінімальної площі основного приміщення для укриття на одну особу відповідно до додатка Б ДБН В.2.2-5:2023;
- облаштування систем вентиляції, аварійного освітлення, водопостачання, каналізації та зв'язку;

- облаштування пандусів, підйомних пристроїв, візуальної та тактильної навігації, контрастного маркування на сходах та порогах для осіб з інвалідністю;
- забезпечення засобами автономного електропостачання (генераторними установками та/або акумуляторними батареями).

4. Забезпечення оповіщення працюючого персоналу про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та організації зв'язку у сфері цивільного захисту» оповіщення організовується з урахуванням структури державного управління, єдиної державної системи цивільного захисту, а також максимально прогнозованих характеру та рівня надзвичайних ситуацій. Оповіщення може здійснюватися централізовано або децентралізовано.

За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

Місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення створюються і функціонують у районах, на територіях територіальних громад.

На час розроблення містобудівної документації на території Новороздільської територіальної громади створена і функціонує місцева автоматизована система централізованого оповіщення. Засоби оповіщення в межах детального плану території відсутні, а територія не охоплюється зонами дії інших засобів оповіщення.

Місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення передбачають взаємодію з відповідною територіальною автоматизованою системою централізованого оповіщення та відповідними локальними, спеціальними і об'єктовими системами оповіщення.

Об'єктові системи оповіщення створюються і функціонують на об'єктах з масовим перебуванням людей, в інтернатних закладах (для дітей, осіб з фізичними, психічними, інтелектуальними та сенсорними порушеннями, осіб похилого віку), закладах охорони здоров'я, які мають ліжковий фонд, пенітенціарних установах, на підприємствах, в установах і організаціях УТОСу та УТОГу, на інших підприємствах, в установах і

організаціях, що надають послуги особам з інвалідністю та маломобільним групам населення, визначених місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, або за місцем роботи зазначених осіб, на промислових підприємствах, вузлових залізничних станціях, у шахтах, місцях зберігання небезпечних речовин, на яких зона можливого ураження у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій не поширюється за їх територію.

Об'єктові системи оповіщення забезпечують оповіщення керівників та інших працівників об'єкта, осіб, які постійно або тимчасово перебувають на території об'єкта або в його охоронних зонах, про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій.

Створення, модернізація та забезпечення функціонування об'єктової системи оповіщення здійснюються на підставі рішення керівника об'єкта з її обов'язковою інтеграцією до відповідної місцевої (територіальної) автоматизованої системи централізованого оповіщення.

До складу об'єктової системи оповіщення входять технічні засоби оповіщення та інформування, а також спеціалізовані технічні засоби попередження та інформування населення в місцях масового перебування людей.

Містобудівною документацією для оповіщення працюючого персоналу про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій пропонується встановити в межах території детального плану сигнально-гучномовний пристрій із радіусом дії до 600 м. Такий радіус дії має забезпечити оповіщення всіх осіб, які перебуватимуть у межах території детального плану.

Розміщення цього сигнально-гучномовного пристрою передбачається на проєктованій адміністративно-офісній будівлі.

Рішення щодо типу та місця встановлення пристрою є попереднім і підлягає уточненню на наступних стадіях проєктування. При цьому вся територія детального плану має бути охоплена зоною оповіщення.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення слід:

- під час проєктування мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку;
- передбачити підключення системи до резервного джерела електроживлення (генераторної установки та/або акумуляторної батареї) для забезпечення її роботи у разі припинення електропостачання.

Під час встановлення сигнально-гучномовного пристрою слід передбачити можливість його інтеграції з місцевою автоматизованою системою централізованого оповіщення Новороздільської територіальної громади з урахуванням її технічних характеристик та вимог уповноважених органів цивільного захисту.

Додаткове оповіщення працюючого персоналу та відвідувачів у межах території детального плану передбачається здійснювати через засоби масової інформації, мобільний зв'язок та мережу Інтернет.

5. Організація та проведення евакуації працюючого персоналу

Планування заходів з евакуації працюючого персоналу та населення, матеріальних та культурних цінностей у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій, а також із зон збройних конфліктів покладається на центральні органи виконавчої влади, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання.

Для планування евакуації в центральних органах виконавчої влади, місцевих державних адміністраціях, органах місцевого самоврядування та на суб'єктах господарювання утворюються комісії з питань евакуації. На суб'єктах господарювання з чисельністю працюючого персоналу менш як 50 осіб призначається особа, яка виконує функції зазначеної комісії.

Евакуація працюючого персоналу та населення 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 працюючого персоналу та населення буде здійснюватися в у відповідності до плану евакуації Новороздільської територіальної громади та Стрийського району.

При виникненні аварії на ХНО з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота) евакуація населення (відвідувачів) працюючого персоналу буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування залізничної колії евакуація не здійснюється.

Для забезпечення ефективних заходів із евакуації працюючого персоналу та населення, на території проєктованої автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів передбачається розміщення безпечного місця збору розраховане на 500 осіб.

Запроєктоване протирадіаційне укриття виступає місцем захисту населення 3 рангу.

6. Сейсмічні заходи

Відповідно до карт загального сейсмічного районування України (ЗСР-2004-А, В, С) сейсмічна інтенсивність на території детального плану становить 6-7 балів за шкалою MSK-64. Цю обставину необхідно враховувати під час проєктування та будівництва.

Міцність будівельних матеріалів і конструкцій залежить не тільки від їхніх фізико-механічних властивостей, але й значною мірою визначається умовами експлуатації, зокрема під час дії сейсмічних навантажень. Характерною особливістю землетрусів є короткочасність впливу навантажень та відносно мала кількість циклів повторення, що потребує врахування у розрахунках.

Розрахунок конструкцій і фундаментів будівель та споруд у межах території детального плану має виконуватися за основними та особливими сполученнями навантажень з урахуванням сейсмічних впливів. До особливих сполучень належать постійні, тривалі й короткочасні навантаження, сейсмічні впливи, а також дії, зумовлені можливими деформаціями основи.

На наступних стадіях проєктування об'єктів будівництва необхідно враховувати вимоги ДБН В.1.1-12:2025 «Будівництво у сейсмічних районах. Основні положення», зокрема:

- врахування класу наслідків (відповідальності) об'єктів, категорій відповідальності конструкцій і розрахункової сейсмічності будівельного майданчика;
- застосування просторових жорстких схем та симетричних планувальних рішень;
- улаштування протисейсмічних швів та обмеження консольних виступів;
- вибір надійних ґрунтових основ та, за потреби, використання палевих фундаментів або заходів зі зміцнення основ;
- розроблення пожежних та евакуаційних рішень, улаштування аварійного освітлення і передбачення автономних джерел енергії.

Особлива увага приділяється надійному кріпленню інженерних мереж (трубопроводів, електрокабелів, вентиляційних систем), щоб запобігти їх пошкодженню під час сейсмічних коливань.

З урахуванням зазначених вимог проєктовані об'єкти мають забезпечувати належний рівень стійкості та безпеки під час можливих сейсмічних впливів.

7. Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території

У межах детального плану території точкові та лінійні хімічно небезпечні об'єкти відсутні.

Уся територія детального плану потрапляє у третю зону можливого хімічного забруднення від лінійного (магістральна залізнична колія) хімічно - небезпечного об'єкту відповідно до 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”.

У разі загрози або виникнення аварії на хімічно небезпечному об'єкті необхідно захистити органи дихання та шкіру: застосувати протигаз чи респіратор із фільтром, призначеним для відповідної небезпечної хімічної речовини, використати найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) та залишити зону хімічного забруднення у напрямку, перпендикулярному до напрямку вітру.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні та залишити зону хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, увімкнути засоби отримання офіційних повідомлень і виконати герметизацію вікон, дверей, вентиляційних отворів та інших місць надходження зовнішнього повітря.

За відсутності штатних засобів захисту органів дихання допускається тимчасово використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники, попередньо змочені водою чи 2%-м розчином питної соди, з подальшим виконанням вказівок органів цивільного захисту.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі детального плану території

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

$$t = X / V \text{ год.}$$

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

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

*Визначення часу підходу забрудненого повітря до
межі детального плану території від лінійного ХНО*

При швидкості вітру - 1м/с та швидкості переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря при ступені вертикальної стійкості повітря інверсії - 5 км/год +20°C, маємо:

$$t = 12/5 = 2,4 \text{ год. (144 хв.)}$$

де 12 км - відстань від джерела забруднення до найближчої межі детального плану території, км;

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

Отже, час підходу хмари НХР до найдалшої межі детального плану території при оперативному прогнозуванні буде становити - 2,4 год. (144 хв.)

Розрахунки часу підходу хмари НХР до межі детального плану території наведені у таблиці 1.

Табл. 1.

№	Найменування об'єкту	Відстань до ХНО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія										Конвекція			
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
			Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																	
1	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	12	144	72	45	34,2	120	60	40	30	24,8	20,5	17,5	15,3	13,5	12,2	102,8	51,4	34,2	25,7
2	Відстань до найдальшої межі ДПТ відносно ХНО	12.5	150	75	46,8	35,7	125	62,5	41,6	31,2	25,8	21,4	18,2	15,9	14,1	12,7	107,2	53,6	35,7	26,7

У разі радіаційного, хімічного й бактеріологічного зараження для захисту населення та працюючого персоналу варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри у відповідності до вимог постанови Кабінету міністрів України від 19.08.2002 № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю».

*Визначення кількості працюючого персоналу, які опинились в зоні
можливого хімічного забруднення*

Кількість людей, які можуть опинитися в зоні хімічного забруднення, визначається шляхом підсумовування кількості осіб у районах, що зазнали впливу НХР..

Кількість уражених В (осіб) визначається за формулою:

$$B = L * (1 - K_3),$$

де L - кількість працюючого персоналу в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності працюючого персоналу від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження працюючого персоналу наведено в таблиці 2, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 480 * (1 - 0) = 480 \text{ чол.}$$

де 480 чол. - кількість працюючого персоналу в осередку ураження (осіб);

0 - коефіцієнт захищеності працюючого персоналу від вражаючої дії НХР.

Таблиця 2

Орієнтовна кількість уражених серед працюючого персоналу

Місце знаходження, засоби захисту, що застосовуються	Час перебування, год				
	0,25	0,5	1	2	3 - 4
відкрито на місцевості	480	480	480	480	480
у транспорті	24	120	284	-	-
у виробничих приміщеннях з кратністю повітрообміну: 0,5	15	63	154	298	437
1,0	159	231	336	418	480
2,0	394	442	461	480	480
у сховищах: з режимом регенерації повітря	0	0	0	0	0
без режиму регенерації повітря	0	0	0	0	480
в засобах індивідуального захисту органів дихання (промислових протигазах)	24	96	240	480	480

8. Світломаскування

Світломаскування організовується для створення у темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту та об'єктів господарської діяльності з повітря як шляхом візуального спостереження, так і за допомогою оптичних приладів видимого діапазону (0,40-0,76 мкм).

На території об'єкта в особливий період завчасно здійснюються такі організаційні заходи:

- відключення зовнішнього освітлення на об'єктах господарської діяльності;

- обмеження або відключення внутрішнього освітлення у житлових, громадських, виробничих і допоміжних будівлях;

- підготовка до маскування виробничих вогнів після подання сигналу «Повітряна тривога».

Передбачені два режими світломаскування:

- 1) Часткове затемнення – підготовчий режим до запровадження повного затемнення, який здійснюється завчасно та не повинен істотно впливати на нормальну виробничу діяльність.

- 2) Повне затемнення – режим, що запроваджується за відповідним розпорядженням або сигналом оповіщення та скасовується після повідомлення про припинення загрози.

Заходи світломаскування здійснюються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 8 липня 2020 року № 573 «Питання запровадження та здійснення деяких заходів правового режиму воєнного стану». Зокрема, спеціальний режим світломаскування встановлюється лише за наявності реальної загрози безпеці населення або інтересам держави:

- часткове та повне затемнення запроваджуються відповідно до рішень уповноваженого органу;

- вимоги до світломаскування визначаються з урахуванням конкретної загрози та особливостей території;

- під час повного затемнення зовнішнє освітлення вимикається або маскується, крім освітлення, необхідного для безпечної евакуації та роботи критично важливих систем.

Основним методом світломаскування в межах проєкту є світлотехнічний метод: вимкнення або зниження рівня освітлення, застосування світлонепроникних елементів і затемнювальних штор, екранування джерел світла тощо.

9. Протипожежне забезпечення

На відстані близько 1 км автомобільними дорогами загального користування від межі детального плану, на вул. Ходорівській, 2 у м. Новий Розділ, розташована 11-та державна пожежно-рятувальна частина 6-го державного пожежно-рятувального загону ГУ ДСНС України у Львівській області. Відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» пожежно-рятувальні підрозділи у міських населених пунктах розміщують з розрахунку забезпечення прибуття до місця виклику за час, що не перевищує 10 хв.

Згідно з ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» межі районів виїзду пожежно-рятувальних підрозділів за критерієм часу прибуття визначають залежно від групи населеного пункту та розрахункової швидкості руху пожежного автомобіля.

Відповідно до таблиці 6.1 ДСТУ 8767:2018 розрахункова швидкість руху пожежного автомобіля становить 31 км/год.

Орієнтовний час руху пожежного автомобіля за довжини маршруту 1 км і розрахункової швидкості 31 км/год становить близько 2 хв. Загальний час прибуття визначається з урахуванням часу отримання повідомлення, збору та виїзду підрозділу, а також фактичних дорожніх умов.

Отже, за попередньою оцінкою територія опрацювання розташована в межах району виїзду 11-ї державної пожежно-рятувальної частини 6-го державного пожежно-рятувального загону ГУ ДСНС України у Львівській області. Розміщення окремого пожежно-рятувального підрозділу в межах проєктованої земельної ділянки не передбачається.

Протипожежні відстані між проєктованими будівлями слід приймати залежно від ступеня їх вогнестійкості та інших нормованих показників відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Попередню розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння прийнято 20 л/с. Остаточне значення витрати води та розрахункову кількість одночасних пожеж необхідно визначити на стадії проєктної документації відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 з урахуванням призначення, будівельного об'єму, ступеня вогнестійкості та категорій будівель за вибухопожежною і пожежною небезпекою.

Протипожежне водопостачання території передбачається здійснювати від 14 проєктованих пожежних гідрантів, установлених на проєктованій кільцевій мережі господарсько-питного водопроводу, підключеній до наявної централізованої системи водопостачання м. Новий Розділ. Рішення щодо кількості та місць розташування пожежних гідрантів є попередніми й підлягають уточненню під час розроблення проєктної документації на будівництво або реконструкцію водопровідних мереж за результатами гідравлічного розрахунку.

Тип і технічні характеристики пожежних гідрантів слід визначити у проєктній документації відповідно до чинних стандартів та технічних умов організації, що експлуатує водопровідні мережі.

Під час експлуатації об'єктів у межах проєктованої земельної ділянки необхідно дотримуватися Правил пожежної безпеки в Україні, затверджених наказом МВС України від 30.12.2014 № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні», зокрема щодо забезпечення об'єктів первинними засобами пожежогасіння.

10. Вплив населеного пункту, якому присвоєно відповідну групу цивільного захисту

Згідно з ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», територія населеного пункту, якому присвоєно групу цивільного захисту, а також зона у радіусі 7 км від його меж належать до зони можливих руйнувань. При цьому територія в межах такого населеного пункту знаходиться у зоні значних (сильних) руйнувань, а територія завширшки 7 км від межі категорованого міста - у зоні можливих незначних (слабких) руйнувань.

Зона можливих руйнувань міста, що належить до групи цивільного захисту, разом із прилеглою територією завширшки 20 км утворює зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення. Територія поза цією зоною належить до зони можливого сильного радіоактивного забруднення.

Територія детального плану потрапляє у зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення від населеного пункту, якому присвоєно відповідну групу з цивільного захисту.

Проектом не передбачається розміщення категорованих об'єктів, вимоги до віддалення яких від населених пунктів, віднесених до груп цивільного захисту, регламентуються ДБН В.1.2-4:2019.

Проектом не передбачається розміщення об'єктів підвищеної небезпеки та категорованих об'єктів цивільного захисту. Допустимі впливи проєктованих виробництв на довкілля мають бути уточнені на наступних стадіях проєктування та не повинні перевищувати встановлених нормативів.

11. Інженерне забезпечення території

Водопостачання

Водопостачання проєктованого виробничого комплексу передбачається від наявних мереж централізованого водопостачання м. Новий Розділ. Підключення об'єктів до мереж здійснюватиметься відповідно до технічних умов, виданих організацією, що експлуатує систему водопостачання.

Орієнтовна чисельність працюючих на території виробничого комплексу становитиме 480 осіб.

Орієнтовне господарсько-питне водоспоживання визначено відповідно до вимог ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» з урахуванням санітарно-побутового забезпечення працюючих; середньодобова потреба становить 21,6 м³/добу.

Орієнтовне виробниче водоспоживання попередньо прийнято 58,4 м³/добу за укрупненими показниками для підприємств харчової промисловості з урахуванням потреб сироварні, підприємства з переробки овочів, рибопереробного та рибоконсервного виробництв, крупорушки, кондитерської фабрики, а також миття технологічного обладнання і виробничих приміщень. Показник підлягає уточненню на стадії проєктної документації за технологічними завданнями відповідних виробництв.

Таким чином, загальна середньодобова потреба у воді становить 80,0 м³/добу, у тому числі:

- господарсько-питні потреби - 21,6 м³/добу;
- виробничі потреби - 58,4 м³/добу.

Орієнтовна максимальна добова потреба у воді становить 96,0 м³/добу, а річна потреба - 29,2 тис. м³.

Для зовнішнього пожежогасіння передбачається використання проєктованої кільцевої мережі водопостачання, підключеної до централізованої системи водопостачання м. Новий Розділ, із встановленням 14 пожежних гідрантів. Попередню розрахункову витрату води на зовнішнє пожежогасіння прийнято 20 л/с; остаточні параметри мережі визначаються гідравлічним розрахунком відповідно до ДБН В.2.5-74:2013.

Електропостачання

Електропостачання проєктованого виробничого комплексу передбачається від наявних електричних мереж оператора системи розподілу, що проходять поблизу території детального плану. Підключення проєктованих об'єктів здійснюватиметься відповідно до технічних умов, виданих оператором системи розподілу.

Проєктними рішеннями передбачається будівництво комплектної трансформаторної підстанції (КТП), від якої здійснюватиметься електропостачання виробничих, адміністративних, складських та інженерних будівель і споруд. Розподільні мережі напругою 0,4 кВ передбачено виконати переважно кабельними лініями підземного прокладання.

Орієнтовне річне споживання електричної енергії попередньо прийнято на рівні близько 4,2 млн кВт·год/рік, що зумовлено розміщенням підприємств харчової промисловості, адміністративних приміщень, складських об'єктів, інженерного обладнання, систем вентиляції, кондиціонування та освітлення. Показник підлягає уточненню за технічними умовами й розрахунками електричних навантажень на наступних стадіях проєктування.

Проектом також передбачається влаштування зовнішнього та внутрішнього освітлення території, електропостачання насосного обладнання, локальних очисних споруд, систем протипожежного захисту, автоматизації та інших інженерних систем виробничого комплексу.

Газопостачання

Газопостачання проєктованого об'єкта рішеннями детального плану території не передбачається.

12. Інженерний захист території

Інженерна підготовка та інженерний захист території передбачають комплекс заходів, спрямованих на забезпечення придатності території для забудови, обмеження розвитку небезпечних геологічних процесів і зменшення їх впливу на будівлі, споруди та інженерні мережі.

Заходи інженерної підготовки мають забезпечувати захист території від несприятливих природних і техногенних процесів, належне відведення поверхневих вод та поліпшення екологічного стану території.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення належних умов для розміщення будівель і споруд, влаштування доріг, проїздів та інженерних мереж.

Комплекс заходів з інженерної підготовки території визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки з урахуванням функціонального зонування, інженерно-геологічних умов і прогнозованих змін довкілля.

На наступних стадіях проєктування необхідно виконати вертикальне планування території для відведення поверхневих вод від проєктованих будівель і споруд, а також передбачити огороження території відповідно до вимог чинних норм.

До складу заходів з інженерної підготовки території, відповідно до її функціонального використання та планувальної організації, включено:

- вертикальне планування території;
- організацію поверхневого водовідведення.

Територія детального плану не затоплюється та не підтоплюється. За інформацією ДП «Західукргеологія», у межах м. Новий Розділ, зокрема на території детального плану, можуть спостерігатися зсувні та ерозійні процеси. Карстові процеси не спостерігаються.

Для захисту території від можливих небезпечних геологічних процесів передбачається комплекс запобіжних заходів.

Необхідність і тип протизсувних споруд мають визначатися на підставі інженерно-геологічних вишукувань та розрахунків стійкості схилів. Такі споруди повинні сприймати зсувний тиск, забезпечувати стійкість ґрунтового масиву та не допускати переміщення зсувних мас.

Утримувальні протизсувні споруди слід передбачати для закріплення схилів і запобігання зсувам, обвалам та вивалам.

Залежно від інженерно-геологічних умов можуть застосовуватися контрбанкети, контрфорси, підпірні стіни на природній основі або пальових фундаментах, пальові утримувальні конструкції, палі-шпонки, стовпи глибокого закладання, анкерні кріплення та пломби.

У разі неможливості або економічної недоцільності влаштування контрбанкетів чи уположення укосів застосовують підпірні стіни на природній основі або пальових фундаментах, пальові ростверки, окремі палі та стовпи.

Палі-шпонки застосовують для запобігання зсуву блоків скельних слаботріщинуватих ґрунтів по поверхні, нахилений у бік падіння схилу під кутом менше ніж 50° .

Анкери допускається застосовувати як самостійний засіб утримання ґрунтів на схилі або укосі, зокрема для кріплення окремих скельних блоків до стійкого масиву.

Заповнення порожнин, утворених унаслідок вивалів, бетоном, бутобетоном або кам'яною кладкою на цементному розчині слід передбачати для запобігання подальшим вивалам та осипанню ґрунтів.

Утримувальні протизсувні фундаменти можуть виконуватися у вигляді просторово-рамних і плитно-рамних фундаментів, перехресних стрічок або похилих балкових фундаментів.

Усі залізобетонні елементи підтримуючих протизсувних фундаментів повинні мати жорсткі вузли сполучень між собою (за винятком деформаційних швів).

До меліоративних заходів захисту ґрунту від ерозії можна віднести гідротехнічні роботи та ґрунтозахисні лісонасадження.

Гідротехнічні заходи застосовують для затримання, розсіювання та відведення паводкових, зливових і талих вод з метою зменшення концентрації та швидкості поверхневого стоку на схилах. Конкретні споруди – водовідвідні канали й лотки, водозатримувальні вали, тераси, розсіювачі стоку, водозбірні та водоскидні споруди – слід визначати на підставі інженерних вишукувань і гідрологічних розрахунків.

Перелічені гідротехнічні заходи переважно спрямовані на захист від водної ерозії. Водночас, впливаючи на водний режим ґрунтів на схилах, вони можуть також зменшувати ризик вітрової ерозії.

Ще більш різнобічне протиерозійне значення мають агролісомеліоративні заходи, засобом яких є ґрунтозахисні лісонасадження. За умов розчленованого рельєфу полезахисні лісосмуги розміщують на пологих схилах (до 2°), де вони знижують швидкість і силу вітру, регулюють (зрівноважують) сніговий покрив і сніготанення, сприяють зменшенню промерзання ґрунту, поліпшують його водно-фізичні та фізико-хімічні властивості, безпосередньо впливають на поверхневий стік і зменшують його ерозійний вплив на розміщені нижче схили.

Далі на крутіших схилах водозборів розміщують інші протиерозійні лісонасадження, а саме:

- прибалкові лісосмуги вздовж бровок або суцільно заліснені схили балок, а також лісосмуги вздовж берегів ярів;
- насадження на землях яружного розмиву (на відкосах і на дні ярів тощо); кольматажні насадження на водовідвідних тальвегах і днищах балок;
- чагарникові дво-трирядні куліси на схилових пасовищах, у садах і виноградниках;
- смугові, масивами, куртинні та алейні насадження вздовж берегів і на заплавах річок;
- захисні насадження вздовж берегів водосховищ;
- смугові, куртинні та насадження масивами на гірських схилах.

Протиерозійне значення мають також меліоративні заходи, зокрема регульоване зрошення, вапнування кислих і гіпсування засолених ґрунтів. Конкретні рішення мають визначатися з урахуванням типу ґрунтів, рельєфу та ризику розвитку ерозійних процесів.

13. Техніко-економічні показники

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
				Коротко-строковий період (до 5 років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія					
	Територія в межах детального плану	га	27,1156	27,1156	27,1156	27,1156
	у тому числі територія:					
1.1.	територія виробничого призначення	га	14,8815	13,9644	13,9644	13,9644
1.2.	вулиць та твердого покриття	га	1,3541	2,2712	2,2712	2,2712
1.3.	проєктовані земельні ділянки	га				
1.4.	земельна ділянка №1	га	10,8800	10,8800	10,8800	10,8800
	забудови	га	0,0637	4,5061	4,5061	4,5061
	моцнення	га	0,1230	5,4682	5,4682	5,4682
	озеленення	га	10,6933	0,9057	0,9057	0,9057
	Коефіцієнти					
2.1.	земельна ділянка №1	%	1	41	41	41
	забудови	%	1	50	50	50
	моцнення	%	98	9	9	9

ВИСНОВОК

Кодекс цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагуванням на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, а також визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ і організацій незалежно від форми власності у разі виникнення надзвичайних ситуацій та під час проведення заходів з їх ліквідації.

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту у складі детального плану території є інструментом реалізації вимог законодавства у сфері цивільного захисту. Передбачені містобудівною документацією рішення підлягають урахуванню на наступних стадіях проєктування та під час реалізації забудови території.