



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



КОРОСТЕНСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ нового кладовища поза межами населених пунктів Коростенської міської територіальної громади (колишня територія Бехівської сільської ради)

ЗАМОВНИК

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
КОРОСТЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

ВИКОНАВЕЦЬ

**ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
ПЛАНУВАННЯ»**

КИЇВ 2023



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01135, м. Київ, вулиця В.Чорновола, будинок 25, офіс 225: тел.: (066) 783-72-24; e-mail: iotp.office@gmail.com



КОРОСТЕНСЬКА МІСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ нового кладовища поза межами населених пунктів Коростенської міської територіальної громади (колишня територія Бехівської сільської ради)

Директор

Т. П. Мазур

Головний архітектор проекту

А. С. Морозік

КИЇВ 2023

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор	А. Вишинський
<i>Інженерне обладнання території</i>	
Інженер-землевпорядник	В. Камінський

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-135-014
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
<i>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</i>		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:10000	ДПТ-135-001
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:2000	ДПТ-135-002
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	М 1:2000	ДПТ-135-003
План функціонального зонування території кладовища	М 1:2000	ДПТ-135-004
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:2000	ДПТ-135-005
Схема інженерного забезпечення території	М 1:2000	ДПТ-135-006
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:2000	ДПТ-135-007
План червоних ліній	М 1:2000	ДПТ-135-008
Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:2000, М 1:100	ДПТ-135-009
<i>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</i>		
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	М 1:2000	ДПТ-135-010
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1:2000	ДПТ-135-011
План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	М 1:2000	ДПТ-135-012
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	М 1:2000	ДПТ-135-013
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-135-015

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	5
ЗМІСТ.....	6
ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.2 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	9
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	11
2.1 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	11
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	12
3.1 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	13
ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	16
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	16
4.1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	16
4.2 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	16
4.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	18
5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	19
5.1 ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	19
6 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	21
7 КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ.....	22
8 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	23
8.1 ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	23
9 ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	25
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	25
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	26
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	27
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	27
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	28
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	28
10 САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ.....	28
11 ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	29
12 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	31
13 ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	50
14 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	50
15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	53
II. ДОДАТКИ.....	55
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	56

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території нового кладовища поза межами населених пунктів Коростенської міської територіальної громади (колишня територія Бехівської сільської ради)» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі рішення двадцять першої сесії Коростенської міської ради VIII скликання від 06.04.2023 р. № 1206 та відповідно до завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування визначені на періоди:

- короткострокового періоду – до 5-ти років (до 2028 р.);
- середньострокового періоду – 6-10 років (до 2033 р.);
- довгострокової перспективи – понад 10 років (понад 2033 р.).

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

– містобудівна документація «Внесення змін до генерального плану м. Коростень Житомирської області», виконавець ДП УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО», м. Київ;

- наміри щодо забудови;
- дані Держгеокадастру.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- 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 Б 2.2-1:2018 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В 2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»;

- ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;
 - ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
 - ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
 - ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
 - ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
 - ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
 - 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»;
 - Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
 - Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
- Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 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»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку».
- Метою розроблення детального плану території є:
- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
 - визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
 - визначення комплексності напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - організація транспортного і пішохідного руху;
 - охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Територія детального плану розташована у західній частині Коростенської міської територіальної громади Житомирської області.

Під час розроблення детального плану території проаналізована містобудівна документація вищого рівня «Внесення змін до генерального плану м. Коростень Житомирської області», де в північній частині визначено ділянку для розміщення кладовища.

1.2 Просторово-планувальна організація території

Територія проектування межує:

- з півночі, півдня та сходу – з землями сільськогосподарського призначення;
- із заходу до території детального плану примикає залізниця.

Разом з тим, через ділянку проектування, у південній частині, проходить міжнародна автомобільна дорога загального користування державного значення М-07 «Київ – Ковель – Ягодин»;

Ділянка проектування кладовища вільна від забудови, знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

1.3 Землеустрій та землекористування

У межах території проектування знаходяться ділянки з кадастровими номерами.

Таблиця 1.1

№ п/п	Кадастровий номер	Площа земельних ділянок, га	Цільове призначення
1.1	1822380600:06:000:0181*	50.8892	Землі запасу**
1.2	1822380600:06:000:0185*	3.6183	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.3	1822380600:06:000:0184*	4.1454	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.4	1822380600:06:000:0183*	1.917	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.5	1822380600:06:000:0182	1.7331	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.6	1822380600:06:000:0026*	3.6843	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.7	1822380600:06:000:0027*	3.8796	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.8	1822380600:06:000:0188	2.9446	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)

1.9	1822380600:06:000:0186	0.3861	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.10	1822380600:06:000:0023	3.5618	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.11	1822380600:06:000:7022	3.5484	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.12	1822380600:06:000:0021	3.5582	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.13	1822386600:14:000:0038	6.5967	Землі резервного фонду***
1.14	1822386600:14:000:0039	4.2034	Землі резервного фонду***
1.15	1822380600:06:000:0020*	3.5704	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.16	1822380600:06:000:0019*	2.5541	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01)
1.17	1810700000:02:040:0011*	0.3654	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (12.04)
1.18	1822386600:14:000:0001*	2.6871	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (12.04)
1.19	1822386600:14:000:0004	0.8	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (12.08)
1.20	1822386600:14:000:0007*	1.9999	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)
1.21	1822386600:14:000:0003*	2.00	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)
1.22	1822386600:14:000:0006*	2.00	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)
1.23	1822386600:14:000:0005*	2.00	Для ведення особистого селянського господарства (01.03)

Примітки:

***Примітка 1.** Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території;

****Примітка 2.** 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

*****Примітка 3.** 17.00 Землі резервного фонду (землі, створенні органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій).

Площа в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає близько 80,00 га.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища

Клімат району помірно континентальний з достатньою зволоженістю, характеризується нетривалою помірно м'якою, хмарною зимою та тривалим вологим і теплим літом.

Відповідно до даних багаторічних спостережень на МС «Коростень» середня багаторічна температура повітря становить $+6,4^{\circ}\text{C}$. Абсолютний максимум температури повітря влітку досягає $+39^{\circ}\text{C}$, абсолютний мінімум температури повітря взимку – -34°C .

Тривалість безморозного періоду: середня – 161 день; найбільша – 216 днів; найменша – 120 днів.

Розрахункові температури: найхолоднішої п'ятиденки - -21°C ; зимова вентиляційна – $9,8^{\circ}\text{C}$.

Опалювальний сезон: середня температура: - -1°C ; середня тривалість – 194 доби.

Глибина промерзання ґрунту: середня – 67 см; найменша – 37 см; найбільша 101 см.

Відносна вологість – 78%

Кількість опадів – 567 мм (в т. ч. 407 мм за теплий період).

Добовий максимум опадів: середній – 44 мм; спостережний – 95 мм.

Висота снігового покриву: середня – 25 мм; максимальна 54 мм; число днів зі сніговим покривом – 82 дні.

Домінуючі напрямки вітру (їх повторюваність): - західні – 19,3 %; північно-західні – 15,5 %; швидкість вітру – 3,6 м/с. Найбільші швидкості вітру, можливі: щорічно – 18 м/с; 1 раз на 5 років – 21 м/с; 10-20 років – 22-23 м/с. Число днів з сильним вітром: середнє – 12 днів; найбільше – 38 днів.

Число днів з: туманом – середнє/ найбільше 46/80 днів; з грозою середнє/найбільше 31/50; з заметіллю – середнє/найбільше – 14/28.

Гідрогеологічні умови. Територія проектування розташована в межах гідрогеологічної провінції складчастої області Українського кристалічного масиву.

Запаси підземних вод в регіоні незначні, а в ряді районів практично відсутні. Води зосереджені, головним чином, в зонах тектонічних розломів і лише частково – в наносних породах. Горизонти малодобітні. В підземних водах здебільшого спостерігається значний вміст заліза, радону, марганцю, що потребує складної очистки. В багатьох випадках підземні води через наявність в них понаднормативних концентрацій шкідливих елементів (уран, адон, трансурани, берил і ін.) взагалі непридатні до споживання.

Геологічна будова. В геологічному відношенні територія розташована в межах північно-західної частини Українського кристалічного щита, що зумовило її геологічну будову. Стратиграфічний розріз представлений породами докембрія, відкладами крейдової та четвертинної систем.

Відклади докембрія представлені гнейсами, гранітами коростенського комплексу та гранодіоритами, які в межах м. Коростень залягають неглибоко, а в східній і південно-східній частинах та в долині р. Уж виходять на поверхню. В межах населеного пункту глибина залягання кристалічних порід становить 3-8 м. Зверху вони переважно вивітрілі і представлені дресвою та каоліном.

Кристалічний фундамент перекритий суцільним покривом четвертинних відкладів, товщина яких коливається від 0 до 6-7 м. Представлені вони піщано-супіщано-суглинистими відкладами, які нерідко залягають з крейдовими піщано-кремнієвими прошарками загальною середньою потужністю 1-2 м.

Заплава річки складена сучасними алювіальними відкладами – пісками та супісками загальною товщиною до 20 м.

Ґрунти: Ґрунтовий покрив представлений типовими поліськими ґрунтами – дерново-підзолистими і дерновими легкого механічного складу, здебільшого зволоженими. Основну роль у формуванні ґрунтових відмінностей відіграє мікрорельєф, який зумовлює суттєву відмінність серед існуючих типів ґрунтів по різному опідзолених, гумусованих, зволожених.

В цілому дерново-підзолисті ґрунти міста відносяться до малородючих, в них мало гумусу (до 2%), бідні на органічні речовини, мають підвищену кислотність, малоструктуровані. Найменш родючими є їх піщані та глинисто-піщані різновидності, зосереджені переважно в північно-східній та північно-західних частинах міста.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

Джерела забруднення ґрунтів. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела забруднення водних ресурсів. На території проектування відсутні джерела забруднення водних ресурсів.

Джерела електромагнітного випромінювання. У південній та західній частинах через територію проектування проходять повітряні лінії електропередачі напругою 10кВ.

Джерела акустичного навантаження. Стаціонарні джерела акустичного забруднення в межі проектування відсутні. Автомобільний транспорт є пересувним джерелом акустичного навантаження у південній та південно-західних частинах території розроблення детального плану проходить міжнародна автомобільна дорога загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин» визначено зона акустичного забруднення 100 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96. Разом з тим, в західній частині до території проектування примикає залізниця від якої визначено зона акустичного забруднення 100 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96.

Радіаційний стан. Місто Коростень входить у перелік населених пунктів, які зв'язані з забрудненими населеними пунктами тісними територіально-виробничими та соціальними відносинами (Постанова від 14.12.1989 р. № 315 «Про додаткові заходи щодо посилення охорони здоров'я та поліпшення матеріального становища населення, яке проживає на території, що зазнала радіоактивного забруднення в результаті аварії на Чорнобильській АЕС»). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини

(сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

3.1 Обмеження у використанні земельних ділянок

У складі детального плану території визначені планувальні обмеження техногенного та природоохоронного характеру.

- від міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин» визначено зона акустичного забруднення 100 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;

- від залізниці, що примикає в західній частині до території проектування визначена зона акустичного забруднення 100 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;

- від автомобільної заправної станції – 50 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів № 173/96;

- від повітряних ліній електропередачі 10 кВ - 10 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2022 р.

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту 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.

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Для розгляду питання занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру подаються такі документи:

- подання за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку;
- облікова документація – складається на об'єкт культурної спадщини та містить дані щодо його цінності, характерних властивостей, що становлять його історико-культурну цінність, етапів розвитку, просторових, функціональних характеристик, стану збереження, а також дані проведених досліджень.

Облікова документація складається з:

- облікової картки – містить короткі дані щодо пам'ятки чи об'єкта (місце розташування, межі, фотофіксація, автор, дата тощо);
- історичної довідки;
- матеріалів фотофіксації сучасного стану об'єкта: фото загального вигляду, фото об'єкта в контексті (навколишньому середовищі), фото найбільш цінних (характерних) елементів об'єкта, фото рухомих об'єктів (деталей), фото інтер'єрів, фото загроз (дії негативних чинників);
- акта стану збереження.

Рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру має містити: найменування пам'ятки; вид, тип, категорію; дату утворення; місцезнаходження; охоронний номер.

Разом з тим, ст. 14¹, 24, 26, 31, 32, 33, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», передбачено розроблення науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та пам'яток містобудування.

Науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини є: 1. науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення: меж і режимів використання території пам'ятки; режимів використання пам'ятки; меж і режимів використання охоронюваної археологічної території; меж і режимів використання зон охорони; меж і режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини; меж і режимів використання буферної зони; меж і режимів використання історичного ареалу населеного місця; меж історичного ареалу населеного місця; 2. план організації території історико-культурного заповідника; 3. план організації історико-культурної заповідної території.

Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини визначає спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд (стаття 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів

використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування складається з графічних (аналітичні схеми, проектно-регулятивні креслення та ілюстративні матеріали) та текстових матеріалів (пояснювальна записка та додатки).

При розробленні науково-проектної документації проводяться такі дослідження:

- аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності;
- історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови;
- натурні дослідження середовища щодо визначення просторової забудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд;
- аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на прилеглих до пам'яток територіях;
- аналіз видового розкриття пам'яток;
- визначення композиційної ролі пам'яток.

Результати проведених досліджень відображають на основному кресленні, схемах, що доповнюють його, та у відповідних розділах пояснювальної записки.

Рішення про затвердження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини має містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження (місце розташування); опис меж територій (якщо науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини їх визначає); опис обмежень у використанні земель.

Зазначення інформації стосовно місця розташування та координат пам'яток культурної спадщини можливе за умови надання як вихідних даних затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини (на конкретні об'єкти).

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Просторово-планувальна організація території

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території нового кладовища поза межами населених пунктів Коростенської міської територіальної громади (колишня територія Бехівської сільської ради)» виконані відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б 2.2-1:2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування».

4.2 Забудова територій та господарська діяльність

Під час розроблення детального плану території проаналізована містобудівна документація вищого рівня «Внесення змін до генерального плану м. Коростень Житомирської області», де в північній частині визначено ділянку для розміщення перспективного кладовища.

У межі міста розміщено 6 кладовищ загальною площею 36,00 га. Територія, вільна від поховань, складає 22,00 га і знаходиться на міському кладовищі, розташованому по вул. Івана Котляревського. Генеральним планом м. Коростень розрахована потреба в територіях, необхідних для розміщення кладовищ, яка складе на розрахунковий етап 14,90 га і задовольнятиметься за рахунок вільних від поховань

території міського кладовища площею 22,00 га. Разом з тим, для покриття дефіциту територій традиційного поховання надані проектні пропозиції щодо розміщення перспективного кладовища.

В межах детального плану території запроектовано кладовище у відповідності до ДБН Б 2.2-1:2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування». Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

Відповідно до п. 4.2.2 ДБН Б 2.2-1:2008 проектом передбачається поділ території на функціональні зони:

- вхідна зона;
- адміністративна зона;
- господарська зона;
- зона поховань.

У вхідній зоні передбачається окремий центральний проїзд для автотранспорту та вхід-вихід для відвідувачів, площадка для зупинки автокатафалків і формування похоронних процесій, будинок охорони. Території адміністративної та господарської зони розташовані суміжно з вхідною зоною та мають тверде покриття. Згідно з п. 4.2.23 ДБН Б 2.2-1:2008 зона поховань поділяється на сектори розміром від 40 до 60 метрів.

Дорожня мережа по всій території кладовища поділяється на категорії:

- центральна дорога;
- дороги між секторами зони.

Запроектована проїзна частина центральної дороги (алеї) завширшки 6,5 м, що забезпечує двосторонній рух автомобільного транспорту. Разом з тим, уздовж центрального проїзду передбачається розміщення тротуарів завширшки 1,5 м.

Дороги між секторами мають ширину 3,5 метри. Місця для роз'їзду автотранспорту розташовані на перехресті доріг і мають радіус повороту. Тротуари вздовж доріг між секторами запроектовані завширшки 0,75 м.

Територія кладовища у відповідності до вимог ДБН Б 2.2-1:2008 має бути огороженою. Огородження території кладовища може виконуватися зі збірного залізобетону, керамічних блоків, металевих чи інших конструкцій заввишки не менше ніж 1,6 м по всьому периметру кладовища. Відповідно до п. 4.2.5 ДБН Б 2.2-1:2008. На перспективу огорожа може бути використана як колумбарні стіни розташовані по периметру кладовища.

В адміністративній та господарських зонах, а також в усіх секторах у зонах поховань передбачається розмістити майданчики для контейнерів для збирання твердих побутових відходів з підходами та під'їздами до них завдовжки 4,5 м. Розмір майданчиків – 6 м².

У складі проекту озеленення передбачається створення захисних посадок по периметру кладовища та між зонами і декоративних насаджень на основних алеях і місцях поховання.

У проекті визначені три черги реалізації перспективного кладовища, для поетапного освоєння території, що зазначені в Таблиці 4.1.

Комплекс будівель:

- каплиця (загальна площа – 450,00 м²);
- адміністративно-побутова будівля (загальна площа – 950,00 м²);
- будинок трауру (загальна площа – 1580,00 м²);
- господарча будівля №1 (загальна площа – 680,00 м²);
- господарча будівля №2 (загальна площа – 340,00 м²).

Об'єкти інженерної інфраструктури та майданчики:

- майданчик для відпочинку працівників;
- автомобільна стоянка;
- автомобільна стоянка для спеціального транспорту;
- майданчик для стоянки автомобільного транспорту;
- трансформаторна підстанція;
- локальні каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди дощової каналізації;
- пожежні резервуари;
- майданчики для збору твердих побутових відходів.

Основні техніко-економічні показники (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

<i>№ з/п</i>	<i>Найменування</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Показника</i>
1	2	3	4
1	Територія	га	80,00
2	Територія перспективного кладовища у тому числі:	га	18,61
2.1	Господарча зона	га	1,85
2.2	Кладовище I черга	га	8,85
2.3	Кладовище II черга	га	3,74
2.4	Кладовище III черга	га	4,17
3	Площа забудови	м ²	8800,00
4	Загальна площа будівель	м ²	4000,00

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами, визначеними у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог:

- від кладовища визначена нормативна санітарно-захисна зона 300 м згідно з

додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

від міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин» визначено зона акустичного забруднення 100 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;

від залізниці, що примикає в західній частині до території проектування визначена зона акустичного забруднення 100 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;

- від автомобільної заправної станції – 50 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів № 173/96;

- від повітряних ліній електропередачі 10 кВ - 10 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2022 р;

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів територіальної громади.

Загальна кількість працюючих, на розрахунковий етап, згідно даних наданих листом Комунального виробничо-господарського підприємства м. Коростень від 01.08.2023 р. № 799, становитиме до 8 осіб.

5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

5.1 ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Існуючий стан

У південній та південно-західній частині території проектування проходить міжнародна автомобільна дорога загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин». Разом з тим, в західній частині території детального плану проходить залізниця.

Проектні пропозиції

Відповідно до інформації Служби відновлення на розвитку інфраструктури у Житомирській області наданої листом від 05.09.2023 р. № 05-20/1616 станом на 04.09.2023 р. проекти (програми) щодо перспектив (реконструкції) міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин» - відсутні.

Надані пропозиції щодо уточнення проектних рішень містобудівної документації вищого рівня стосовно проектних доріг.

Для врахування вимог ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ГБН В.2.3-37641918-555:2016 «Автомобільні дороги. Транспортні розв'язки в одному рівні. Проектування» та забезпечення нормативних вимог стосовно примикання існуючих та перспективних доріг, забезпечення безпеки руху автомобільного транспорту з врахуванням майбутніх транспортних потоків надано пропозиції щодо можливості організації транспортної розв'язки в одному рівні (перехрестя) з рухом по кільцю.

З метою забезпечення безпеки руху транспорту влаштувані перехідно-швидкісні смуги з нормативними параметрами згідно п. 9.2.4 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» (довжина смуги для розгону - 80 м, довжина смуги для гальмування – 85 м, ширина перехідно-швидкісної смуги для доріг, не менше 3,25 м).

Для забезпечення протипожежних вимог та можливості обслуговування території проектування передбачено влаштування в'їздів-виїздів на ділянку забудови з периметральними проїздами навколо запроектованих будівель і споруд. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 4,5 м відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Разом з тим, передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Дорожня мережа по всій території кладовища поділяється на категорії:

- центральна дорога;
- дороги між секторами зони поховань.

У вхідній зоні кладовища влаштовано стоянки для спецтранспорту та стоянки для легкового автомобільного. Поруч з вхідною зоною передбачено зупинку пасажирського транспорту. Зупинка громадського транспорту розташована на відстані не більше ніж 150 м та не менше ніж 30 м від входу на кладовище відповідно до вимог ДБН В.2.3-5 та ДБН В.2.5-15.

Запроектована проїзна частина центральної дороги (алеї) завширшки 6,5 м, що забезпечує двосторонній рух автомобільного транспорту. Разом з тим, уздовж центрального проїзду передбачається розміщення тротуарів завширшки 1,5 м.

Дороги між секторами мають ширину 3,5 метри. Місця для роз'їзду автотранспорту розташовані на перехресті доріг і мають радіус повороту. Тротуари вздовж доріг між секторами запроектовані завширшки 0,75 м.

Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить 10,06 км.

Згідно з нормативами приведеними в пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на території проектування передбачено 100 машино-місць для тимчасового зберігання легкового транспорту відвідувачів та працюючих у тому числі і для маломобільних груп населення відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Стоянка для спеціального транспорту передбачена на 15 місць.

Також навпроти перспективного кладовища запроектований майданчик для стоянки (відстію) автомобільного транспорту, площа майданчику – 1,66 га.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів передбачені заходи, які відображені в графічних матеріалах «Схема транспортної мобільності та інфраструктури», а саме:

- наземні пішохідні переходи на перехрестях вулиць (відповідно до ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»);
- напрямки руху транспорту;
- напрямки руху пішоходів та людей з особливими потребами;
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах;

- велодоріжки;
- автомобільні стоянки.

Для забезпечення зручного пересування маломобільних груп населення передбачено засоби безперешкодного доступу до об'єктів - інженерно-технічні, функціональні частини (елементи, конструкції) будинків, споруд будь-якого призначення, що відповідають нормативним вимогам щодо забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, зокрема пандуси, підйомники та платформи для осіб з інвалідністю, звукові системи.

В якості заходів щодо забезпечення об'єкта будівництва доступністю для маломобільних груп населення проектом передбачено улаштування пішохідних доріжок згідно з нормами, що дозволяють використання їх маломобільними групами населення: прийнятий поперечний похил тротуарів 15 %, не перевищує нормативного.

В місцях пішохідних переходів влаштовується понижений бортовий камінь.

Для кращого орієнтування осіб з особливими потребами перед пішохідними переходами та на автобусних зупинках влаштовуються попереджувальні тактильні смуги.

Для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах у відповідності до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Разом з тим, для забезпечення нормативних вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» стосовно кількості машино-місць для маломобільних груп населення запроектовані окремі автомобільні стоянки.

6 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРОЙ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:1000.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 8,90 м між відмітками 174,80 м до 183,70 м у Балтійській системі висот.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг, споруд та будівель, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначався на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування.

Схему інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5:2018.

Проектні пропозиції

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Для підготовки основи під кладовище необхідно виконано більш детальне інженерно-геологічне обстеження території, а саме: "Звіт про інженерно-геологічні

вишукування із визначенням рівнів підземних вод та пропозиціями щодо можливості їх пониження".

Висновки та рекомендації

1. Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» ділянка знаходиться у І (північно-західному) кліматичному районі.

2. В геоморфологічному відношенні ділянка вишукувань розташована в межах Коростенської морено-зандрової рівнини Житомирського Полісся.

3. В геоструктурному відношенні ділянка розташована в межах північної частини Українського кристалічного щита.

4. В геологічній будові ділянки вишукувань до розвіданої глибини 5,0 м, приймають участь еолово-делювіальні відклади (vdIII-IV): представлені супісками пилуватими, в нижній частині шару піщанистими, сірими, від світло до темно-коричневих, твердими та пластичними, з прошарками піску до 15%. Зверху ці відклади перекриті ґрунтово-рослинним шаром представленим супіском сіро-коричневим, твердим, гумусованим, з корінням рослин.

5. На час проведення інженерно-геологічних вишукувань (вересень 2023 р.) підземні води до глибини 5.0 м свердловинами не зустрінуті.

6. У відповідності з додатком Ж, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», інженерно-геологічні умови території належать до І (простої) категорії.

7. За природними умовами, з урахуванням рельєфу, характеру зволоження і стікання поверхневої води, інженерно-геологічних умов ділянка відноситься до першого типу місцевості (ДБН В.2.3-4:2015).

7 Глибина сезонного промерзання для супісків складає 1,13 м.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Водовідведення атмосферних і талих вод з території кладовища поверхневим способом – лотками уздовж проїзної частини дорожньої мережі.

7 КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

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

Відповідно до державних будівельних норм території поховань потребують благоустрою та інженерного захисту водоносних горизонтів і поверхневого стоку від забруднення токсичними речовинами.

У складі проекту озеленення передбачається створення захисних посадок по периметру кладовища та між зонами і декоративних насаджень на основних алеях і місцях поховання. Озеленення кладовища треба включати в загальний комплекс будівельних робіт та закінчувати до часу введення об'єкта в експлуатацію або після закінчення певного етапу будівництва. Навколо кладовища передбачається захисна зона зелених насаджень.

8 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

8.1 ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

До переважного виду використання території відноситься:

- адміністративно-побутові будівлі;
- господарчі будівлі;
- кладовище.

Супутні види використання:

- культові будівлі, каплиці;
- майданчик для відпочинку працівників;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- транспортні об'єкти;
- автомобільні стоянки для спеціального транспорту;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту
- майданчики для збору твердих побутових відходів.

Містобудівні умови та обмеження надаються на земельні ділянки передбачені для розміщення кладовища

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Земельні ділянки загального користування (11.07)
	Функціональне призначення земельної ділянки – виробнича територія.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок під розміщення кладовища		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12,00 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 30 %. Відповідно до вимог розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – не регламентується ; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона – 300 м (додаток № 4 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96»); Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093; Санітарно-захисна зона від очисних споруд дощової каналізації – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій,	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова

<p>відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.</p>	<p>територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
---	---

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9 ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена водопостачанням.

Проектні рішення

Для вирішення схем водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

На першу чергу водопостачання для питних потреб передбачається привозне або з влаштуванням трубчастого колодязю. На перспективу підключення проектної забудови виконується до системи водопостачання населеного пункту.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 2,64 м³/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 10 л/с. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 72 години (п. 6.2.14 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від водопровідної мережі населеного пункту.

Проектом передбачено розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Протипожежний об'єм води у пожежному резервуарі складає – 162 м³, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння. Запроектовано розміщення двох пожежних резервуарів.

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння будівель передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригування) галузевої схеми водопостачання з урахуванням Закону України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і Постанови Кабінету Міністрів України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження Порядку розроблення та затвердження нормативів питного водопостачання».

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

Розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Існуючий стан

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.

Проектні рішення

На перспективу, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись до локальних каналізаційних очисних споруд.

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 2,38 м³/добу.

На перший час відведення побутових стічних вод можливий до перспективного септика та фільтруючого колодязя.

На перспективу передбачається влаштування установки типу «BIOTAL» або «ОАЗИС» залізобетонного виконання призначеної для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом до 25 м³/добу, з санітарно-захисною зоною 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

Разом з тим, на далеку перспективу підключення забудови можливо виконати до системи водовідведення населеного пункту.

У поливальний період року, очищені та знезаражені стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень, з урахуванням виконання вимог передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О. М. Марзеєва № 21/4191 від 5.11.02. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішньо - ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі. Зрошення насаджень у першому поясі зони санітарної охорони джерел госпитного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків – тільки водою із госпитного водопроводу.

Проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Джерело електропостачання території населеного пункту – ПС 35/10. У межі розроблення детального плану території проходять повітряні лінії електропередачі 0,4/10 кВ

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі. В межах розроблення детального плану території передбачена проектна трансформаторна підстанція.

Схема підключення, а також траси ЛЕП уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації. Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території теплопостачання проектних будівель буде виконуватися за рахунок індивідуальних теплогенераторів, що працюють на електриці.

Схему підключення уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану, територія проектування не забезпечена системою газопостачання.

Проектні рішення

Враховуючи функціональне використання території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території газопостачання проектних будівель не передбачається.

9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

Територія детального плану не забезпечена системою відводу дощової та талої води.

Проектні пропозиції

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 та ДБН Б 2.2-1:2008.

На перспективу водовідведення атмосферних та талих вод з території кладовища передбачається поверхневим способом – лотками уздовж проїзної частини дорожньої мережі з підключенням її до проектних локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд дощової каналізації передбачається у західній та південній частині детального плану території.

Остаточні умови будівництва системи відведення дощових та талих вод уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

10 САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення територіальної громади.

Передбачається облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу відходів, що утворюються.

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ.

В адміністративній та господарських зонах, а також в усіх секторах у зонах поховань відповідно до п. 4.2.22 ДБН Б 2.2-1:2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» передбачається розмістити майданчики для контейнерів для збирання твердих побутових відходів з підходами та під'їздами до них завдовжки 4,5 м. Розмір майданчиків – 6 м².

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

Відповідно до вимог п. 2.27 Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145 (далі ДСП № 145) видалення побутових відходів обов'язково повинно включати їх оброблення (перероблення) шляхом промислового сортування з подальшим перевезенням вторинної сировини, небезпечних відходів, органічної складової та складової побутових відходів, що не підлягає утилізації (після її глибокого пресування до щільності природних ґрунтів (більше 1 т/куб.м) і подальшого брикетування), до місць чи об'єктів утилізації, знешкодження або захоронення відповідно до вимог законодавства про відходи та санітарного законодавства. Залежно від вмісту органічних речовин окремі складові побутових відходів підлягають утилізації шляхом їх оброблення (перероблення) на спеціалізованих підприємствах з отримання кінцевого продукту – біогумусу або біопродукції на його основі.

11 ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Для дотримання вимог пожежної безпеки детальним планом території передбачається у подальшому обслуговування території проектування за рахунок існуючої 8 Державної пожежно-рятувальної частини, що розташована за адресою: вул. Волонтерська, 4, м. Коростень, Житомирська область, 11500. Прибуття пожежно-рятувального підрозділу до території проектування становить близько 15 хвилин, що відповідає нормативам п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (для сільських населених пунктів та за межами населених пунктів розрахунковий час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику за час, що не перевищує 20 хвилин).

Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» складає 3 години.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 10 л/с, відповідно до п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння будівель і споруд становить два струменя по 2,5 л/с, відповідно до табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво. Зі зміною № 1».

Проектом передбачено розміщення у центральній частині території проектування пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Противопожежний об'єм води у пожежних резервуарах складає – 162 м³, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння.

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від існуючої водопровідної мережі.

Будівництво мереж водопостачання з пожежними гідрантами, пожежних резервуарів, придбання пожежної техніки передбачити до початку забудови території (п. п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 «Організація будівельного виробництва», п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»).

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Розміщення будівель та споруд запроектовано з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями відповідно до 15 розділу «Протипожежні вимоги» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Для виконання протипожежних вимог в проекті передбачено наскрізні проїзди завширшки 3,5-6,0 м на території проектування.

12 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сучасне використання земель

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до сільськогосподарських територій та територій транспорту.

Таблиця 12.1

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки (існуючий стан)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1.1	-	-	-	-	Землі запасу**	-	-
1.2	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.3	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.4	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.5	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.6	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.7	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.8	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.9	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.10	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.11	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

1.12	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.13	-	-	-	-	Землі резервного фонду***	-	-
1.14	-	-	-	-	Землі резервного фонду***	-	-
1.15	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.16	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.17	2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	12.04	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
1.18	2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	12.04	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
1.19	2	06	-	20600.0	території транспортно-складської забудови	12.08	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
1.20	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.21	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.22	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.23	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Примітки:

***Примітка 1.** Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території;

****Примітка 2.** 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

*****Примітка 3.** 17.00 Землі резервного фонду (землі, створенні органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій).

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

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

05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	

07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
07.10	Інші земельні сервітути	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	

10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полежахисних лісових смуг	

Таблиця 12.3

Земельні ділянки, на які поширюються планувальні обмеження

Кадастровий номер	Обмеження	Код обмеження
1822380600:06:000:0026	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	01.08.1
1822380600:06:000:0027		
1822380600:06:000:0021		
1822380600:06:000:0020		
1822380600:06:000:0019		
1822386600:14:000:0003		
1822386600:14:000:0004	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01
1822386600:14:000:0001		
1822386600:14:000:0007		
1822386600:14:000:0001	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	01.03
1822386600:14:000:0039		
1822380600:06:000:0019		
1822386600:14:000:0038		
1810700000:02:040:0011		
1822380600:06:000:0181		

Перспективне використання земель

Таблиця 12.4

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки (на розрахунковий етап)

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1.1	-	-	-	-	Землі запасу**	-	-
1.2	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.3	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.4	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.5	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.6	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.7	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.8	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.9	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.10	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.11	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.12	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

1.13	-	-	-	-	Землі резервного фонду***	-	-
1.14	-	-	-	-	Землі резервного фонду***	-	-
1.15	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.16	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.17	2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	12.04	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
1.18	2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	12.04	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
1.19	2	06	-	20600.0	території транспортно-складської забудови	12.08	11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
1.20	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.21	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.22	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1.23	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2.1	4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2.2	4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

Примітки:

***Примітка 1.** Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території;

****Примітка 2.** 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

*****Примітка 3.** 17.00 Землі резервного фонду (землі, створенні органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій).

Таблиця цільового призначення земельних ділянок існуючий стан

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:			Площа земельних ділянок, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ	
	Категорія	Код виду цільового призначення						Назва виду цільового призначення
		Розділ	Підрозділ					
1.1	Землі запасу**	-	-	-	50.8892	1822380600:06:000:0181*	-	
1.2	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.6183	1822380600:06:000:0185*	1.1; 2.1 01.01	
1.3	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	4.1454	1822380600:06:000:0184*	1.1; 2.1 01.01	
1.4	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1.917	1822380600:06:000:0183*	1.1; 2.1 01.01	

1.5	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1.7331	1822380600:06:000:0182	1.1; 2.1	01.01
1.6	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.6843	1822380600:06:000:0026*	1.1; 2.1	01.01
1.7	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.8796	1822380600:06:000:0027*	1.1; 2.1	01.01
1.8	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2.9446	1822380600:06:000:0188	1.1; 2.1	01.01
1.9	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0.3861	1822380600:06:000:0186	1.1; 2.1	01.01

1.10	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.5618	1822380600:06:000:0023	1.1; 2.1	01.01
1.11	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.5484	1822380600:06:000:7022	1.1; 2.1	01.01
1.12	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.5582	1822380600:06:000:0021	1.1; 2.1	01.01
1.13	Землі резервного фонду***	-	-	-	6.5967	1822386600:14:000:0038	-	-
1.14	Землі резервного фонду***	-	-	-	4.2034	1822386600:14:000:0039	-	-

1.15	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.5704	1822380600:06:000:0020*	1.1; 2.1	01.01
1.16	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2.5541	1822380600:06:000:0019*	1.1; 2.1	01.01
1.17	Земельні ділянки транспорту	12	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0.3654	1810700000:02:040:0011*	1.14.2; 3.2.2	12.04
1.18	Земельні ділянки транспорту	12	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	2.6871	1822386600:14:000:0001*	1.14.2; 3.2.2	12.04
1.19	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.8	1822386600:14:000:0004	3.2.10; 1.14.10	12.08

1.20	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.9999	1822386600:14:000:0007*	1.2; 2.2; 2.4	01.03
1.21	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.00	1822386600:14:000:0003*	1.2; 2.2; 2.4	01.03
1.22	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.00	1822386600:14:000:0006*	1.2; 2.2; 2.4	01.03
1.23	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.00	1822386600:14:000:0005*	1.2; 2.2; 2.4	01.03

Примітки:

*Примітка 1. Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території;

**Примітка 2. 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

***Примітка 3. 17.00 Землі резервного фонду (землі, створенні органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій).

Таблиця цільового призначення земельних ділянок на розрахунковий етап

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:			Площа земельних ділянок, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ	
	Категорія	Код виду цільового призначення						Назва виду цільового призначення
		Розділ	Підрозділ					
1.1	Землі запасу*	-	-	-	46.8892	1822380600:06:000:0181*	-	
1.2	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.6183	1822380600:06:000:0185*	1.1; 2.1 01.01	
1.3	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	4.1454	1822380600:06:000:0184*	1.1; 2.1 01.01	
1.4	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1.917	1822380600:06:000:0183*	1.1; 2.1 01.01	

1.5	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1.7331	1822380600:06:000:0182	1.1; 2.1	01.01
1.6	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.6843	1822380600:06:000:0026*	1.1; 2.1	01.01
1.7	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.8796	1822380600:06:000:0027*	1.1; 2.1	01.01
1.8	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2.9446	1822380600:06:000:0188	1.1; 2.1	01.01
1.9	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0.3861	1822380600:06:000:0186	1.1; 2.1	01.01

1.10	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.5618	1822380600:06:000:0023	1.1; 2.1	01.01
1.11	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.5484	1822380600:06:000:7022	1.1; 2.1	01.01
1.12	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.5582	1822380600:06:000:0021	1.1; 2.1	01.01
1.13	Землі резервного фонду**	-	-	-	6.5967	1822386600:14:000:0038	-	-
1.14	Землі резервного фонду**	-	-	-	4.2034	1822386600:14:000:0039	-	-

1.15	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3.5704	1822380600:06:000:0020*	1.1; 2.1	01.01
1.16	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2.5541	1822380600:06:000:0019*	1.1; 2.1	01.01
1.17	Земельні ділянки транспорту	12	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0.3654	1810700000:02:040:0011*	1.14.2; 3.2.2	12.04
1.18	Земельні ділянки транспорту	12	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	2.6871	1822386600:14:000:0001*	1.14.2; 3.2.2	12.04
1.19	Земельні ділянки транспорту	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0.8	1822386600:14:000:0004	3.2.10; 1.14.10	12.08

1.20	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1.9999	1822386600:14:000:0007*	1.2; 2.2; 2.4	01.03
1.21	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.00	1822386600:14:000:0003*	1.2; 2.2; 2.4	01.03
1.22	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.00	1822386600:14:000:0006*	1.2; 2.2; 2.4	01.03
1.23	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	2.00	1822386600:14:000:0005*	1.2; 2.2; 2.4	01.03
2.1	Земельні ділянки промисловості	11	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	14.61	-	-	18.00

2.2	Земельні ділянки промисловості	11	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	4.00	-	-	18.00
-----	--------------------------------	----	-------	--	------	---	---	-------

Примітки:

*Примітка 1. Земельні ділянки, що частково потрапляють у межі розроблення детального плану території;

**Примітка 2. 16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

***Примітка 3. 17.00 Землі резервного фонду (землі, створенні органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій).

Таблиця 12.7

Таблиця земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру

№ ділянки на графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа земельних ділянок, га	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення					
		Розділ	Підрозділ				
2.1	Земельні ділянки промисловості	11	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	14.61	-	18.00
2.2	Земельні ділянки промисловості	11	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	4.00	-	18.00

13 ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями детального плану території визначається черговість основних проектних рішень з урахуванням прогнозу їх впливу на індикатори:

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- підготовка основи;
- регулювання поверхневого стоку.

Очікувані впливи на показники та індикатори: максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

- очисних споруд господарсько побутової каналізації;
- самопливної господарсько-побутової каналізації;
- самопливної каналізації дощових та талих вод.

Очікувані впливи на індикатори: повне інженерне забезпечення об'єктів промисловості.

3. Будівництво транспортної мережі (короткостроковий та середньостроковий періоди).

Включає:

- проїзди;
- смуги для руху пішоходів;
- технологічні та розворотні майданчики;
- автостоянки для легкових автомобілів.

Очікувані впливи на індикатори: транспортне забезпечення проектних будівель, забезпечення проїзду пожежними автомобілями та іншим обслуговуючим транспортом відповідно до нормативних вимог.

4. Будівництво комплексу будівель та споруд (короткостроковий період, середньостроковий період, довгостроковий період).

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

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Коростень Житомирської області», виконавець ДП УДНДПМ «ДІПРОМІСТО», м. Київ.

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Внесення змін до генерального плану м. Коростень Житомирської області», виконавець ДП УДНДПМ «ДІПРОМІСТО», м. Київ;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

14 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Санітарно-захисні і охоронні зони від об'єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;

- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

Враховуючи, що мета розроблення детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, а також містобудівних умов та обмежень для розміщення, будівництва та обслуговування об'єктів кладовища заходи щодо охорони навколишнього середовища передбачають комплекс дій, спрямованих на зменшення забруднення навколишнього природного середовища. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Законів щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання;

- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;

- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивация, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;

- захисні заходи.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- посилення режиму безпеки шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;

- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час - компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

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

- закрита 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, влаштування твердого покриття проїздів.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються заходи щодо:

- 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, рекультивации земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Визначені нормативні санітарно-захисні та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- від кладовища визначена нормативна санітарно-захисна зона 300 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-07 «Київ-Ковель-Ягодин» визначено зона акустичного забруднення 100 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;

- від залізниці, що примикає в західній частині до території проектування визначена зона акустичного забруднення 100 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;

- від автомобільної заправної станції – 50 м у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів № 173/96;

- від повітряних ліній електропередачі 10 кВ - 10 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2022 р;

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метрів.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Висновки:

З метою забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується та на суміжних ділянках, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;

- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;

- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;

- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектний рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Територія					
1.1	Територія ділянки в межах проектування	га	80,00	80,00	80,00	80,00
1.2	Територія перспективного кладовища	га	-	8,85	12,59	18,61
2.	Нове будівництво площа забудови	м ²	-	8800,00	8800,00	8800,00
2.1	Нове будівництво загальна площа	м ²	-	4000,00	4000,00	4000,00
3.	Чисельність працюючих на кладовищі	осіб	-	8	8	8
4.	Транспорт					
4.1	Протяжність проїздів	км	-	10,60	10,60	10,60
4.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	100	100	100
4.3	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	15	15	15
4.4	Майданчик для стоянки (відстію) автотранспорту	га	-	1,66	1,66	1,66
5.	Інженерне обладнання					
5.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	2,64	2,64	2,64
5.2	Водовідведення, всього	м ³ /добу	-	2,38	2,38	2,38
5.2.2	Протяжність мереж	км	-	0,25	0,25	0,25

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектний рішень		
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (до 6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6	7
5.3	Електропостачання протяжність проектних мереж	км	-	0,85	0,85	0,85
5.4	Дощова каналізація Протяжність мереж	км	-	10,05	10,05	10,05

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА