

ТОВ «АРХРОЗВИТОК»

52005, Дніпропетровська область, смт. Слобожанське, вул. Теплична, 27-а, оф.12
ЄДРПОУ 39175358, тел. (098) 304-99-44

**Детальний план частини території
населеного пункту для формування
земельної ділянки загального користування
під місця поховання в районі вул. Заводська,
м. Самар (Новомосковськ)
Дніпропетровської області
для розміщення кладовища**

ТОМ 1

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

2024

ТОВ «АРХРОЗВИТОК»

52005, Дніпропетровська область, смт. Слобожанське, вул. Теплична, 27-а, оф.12
ЄДРПОУ 39175358, тел. (098) 304-99-44

Замовник: Управління по роботі з активами
Новомосковської міської ради

Договір: №1/1-2024 від 28.11.2024

**Детальний план частини території
населеного пункту для формування земельної ділянки
загального користування під місця поховання
в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ)
Дніпропетровської області
для розміщення кладовища**

**ТОМ 1
СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Директор ТОВ «АРХРОЗВИТОК»

В.В. Шатов

Головний архітектор проекту

О.В. Швець

Інженер – землевпорядник

І.І. Адодіна

Зам. інв. №	
Піліс і дата	
Інв. №	

2024

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітки
	Титульний лист	стор.1
ДП-1/1-2024	Зміст	стор.2
ДП-1/1-2024	Склад проєкту	стор.4
ДП-1/1-2024	Підтвердження ГАП	стор.6
ДП-1/1-2024	Відомості про учасників проєктування	стор.7
	ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	стор.8
ДП-1/1-2024	РОЗДІЛ 1. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	
ЧАСТИНА I	Комплексна оцінка території	стор.12
1.1	Просторово-планувальна організація території	стор.12
1.2	Землеустрій та землекористування	стор.16
1.3	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	стор.17
1.4	Обмеження у використанні земельних ділянок	стор.18
1.5	Забудова територій та господарська діяльність	стор.20
1.6	Обслуговування населення	стор.20
1.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	стор.21
1.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	стор.22
1.9	Підготовка та благоустрій території	стор.23
ЧАСТИНА II	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	стор.24
ЧАСТИНА III	Обґрунтування проєктних рішень	стор.24
3.1	Просторово-планувальна організація території	стор.24
3.2	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	стор.29

Зам. інв. №								ДП-1/1-2024			
	Підпис і дата										
Інв. №		Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушіє
		Розробив	Швець								
		Перевірів									
		Н.контроль	Адодіна							ТОВ «АРХРОЗВИТОК»	

Позначення	Найменування	Примітки
3.3	Обмеження у використанні земельних ділянок	стор.29
3.4	Функціональне зонування території детального планування	стор.31
3.5	Забудова територій та господарська діяльність	стор.35
3.6	Обслуговування населення	стор.36
3.7	Транспортна мобільність та інфраструктура	стор.36
3.8	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	стор.37
3.9	Інженерна підготовка та благоустрій території	стор.38
3.10	Землеустрій та землекористування	стор.39
ДП-1/1-2024	РОЗДІЛ 2. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	стор.41
ДП-1/1-2024	РОЗДІЛ 3. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ	стор.41
ДП-1/1-2024	РОЗДІЛ 4. БАЗА ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ (структура)	стор.42
ДП-1/1-2024	РОЗДІЛ 5. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	стор.44
	ВИХІДНІ ТА ДОДАТКОВІ МАТЕРІАЛИ	стор.49
	Рішення органу місцевого самоврядування про розробку містобудівної документація	
	Довідкова інформація КП «Бюро ритуальних послуг»	
	Витяг з ДЗК про земельну ділянку	
	Кадастровий план земельної ділянки	
	Каталог координат поворотних точок меж санітарно-захисної зони навколо кладовища	
	Копії сертифікатів спеціалістів	
	Матеріали фотофіксації існуючого стану території	

Зам. інв. №										
Піппис і дата										
Інв. №							ДП-1/1-2024			
	Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушіє
	Розробив	Швець								
	Перевірів									
	Н.контроль	Адодіна								
							ТОВ «АРХРОЗВИТОК»			

СКЛАД ПРОЕКТУ

Том	Позначення	Найменування	Примітки
		Текстові матеріали детального плану території	
1	ДП-1/1-2024	Стратегія просторового розвитку території	3 примірники
	ДП-1/1-2024	База геопросторових даних (структура)	
	ДП-1/1-2024	План реалізації містобудівної документації	
2	ДП-1/1-2024	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
3	ДП-1/1-2024	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	3 примірники
4	ДП-1/1-2024	Графічні матеріали детального плану території	3 примірники
		Арк. ГП-1 – Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:10 000	
		Арк. ГП-2 – Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:2000	
		Арк. ГП-3 – Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:2000	
		Арк. ГП-4 – План функціонального зонування території М 1:2000	
		Арк. ГП-5 – Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:2000	
		Арк. ГП-6 – Схема інженерного забезпечення території М 1:2000	
		Арк. ГП-7 – Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:2000	
		Арк. ГП-8 – План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000	
		Арк. ГП-9 – План червоних ліній	
		Арк. ГП-10 - Креслення поперечних профілів вулиць	

Зам. інв. №										
Піліпис і дата							ДП-1/1-2024			
	Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркуше	
Інв. №	Директор		Шатов				Склад проекту			
	ГАП		Швець							
	Землевпор.		Адодіна					ТОВ «АРХРОЗВИТОК»		

Том	Позначення	Найменування	Примітки
		Арк. ГП-11 – План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000	
		Арк. ГП-12 - Схема типового проектного рішення генерального плану на земельній ділянці М 1:2000	
-	-	База геопросторових даних	Електронні носії

Зам. інв. №							ДП-1/1-2024				
	Піюпис і дата										
Інв. №	Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушіє	
	Директор		Шатов								
	ГАП		Швець								
	Землевпор.		Адодіна						ТОВ «АРХРОЗВИТОК»		

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАП

Детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ) Дніпропетровської області для розміщення кладовища розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами.

Головний архітектор проекту _____ О.В. Швець
М.П. підпис

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури АА №002160 від 27.06.2014, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Зам. інв. №							ДП-1/1-2024		
	Підпис і дата							Стадія	Аркуш
Інв. №		Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП ТОВ «АРХРОЗВИТОК»	
	Директор		Шатов						
	ГАПє		Швець						
	Землевпор.		Адодіна						

ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЄКТУВАННЯ

<i>Розділ проєкту</i>	<i>Посада</i>	<i>Ініціали, прізвище</i>	<i>Підпис</i>
<i>Стратегія просторового розвитку території</i>	<i>Головний архітектор проєкту</i>	<i>Швець О.В.</i>	
<i>План реалізації містобудівної документації</i>	<i>Головний архітектор проєкту</i>	<i>Швець О.В.</i>	
<i>Звіт про стратегічну екологічну оцінку</i>	<i>Головний архітектор проєкту</i>	<i>Швець О.В.</i>	
<i>База геоданих</i>	<i>Інженер - землевпорядник</i>	<i>Адодіна І.І.</i>	
<i>Графічні матеріали містобудівної документації</i>	<i>Інженер - землевпорядник</i>	<i>Адодіна І.І.</i>	
<i>Нормо-контроль</i>	<i>Інженер - землевпорядник</i>	<i>Адодіна І.І.</i>	

Зам. інв. №							Підпис і дата						
Інв. №							ДП-1/1-2024						
	<i>Зм.</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк.</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадія</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркуші</i>	Відомості про учасників проєктування ТОВ «АРХРОЗВИТОК»			
	<i>Директор</i>	<i>Шатов</i>											
	<i>ГАП</i>	<i>Швець</i>											
	<i>Землевпор.</i>	<i>Адодіна</i>											

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

Містобудівна документація на місцевому рівні – Детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ) Дніпропетровської області для розміщення кладовища розроблений на підставі рішення XXXV/III сесії VIII скликання Новомосковської міської ради від 11.06.2024 №1589, згідно з Договором №1/1-2024 від 28.11.2024 між виконавцем послуг – ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХРОЗВТОК» та Замовником послуг – Управлінням по роботі з активами Новомосковської міської ради.

До надання послуг долучено наступних спеціалістів:

- Швець Олег Вікторович – головний архітектор проекту, розробник стратегії просторового розвитку території, плану реалізації містобудівної документації, стратегічної екологічної оцінки (кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури Серія АА №002160 від 27.06.2014);
- Адодіна Інна Іванівна – сертифікований інженер – землевпорядник, розробник бази геоданих, графічних матеріалів містобудівної документації, нормоконтроль (кваліфікаційний сертифікат інженера–землевпорядника від 12.09.2013 №003654).

Детальний план території розроблено у відповідності до наступних законодавчо-нормативних документів:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про екологічну мережу України»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»;
- Закон України «Про захист населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Постанова Кабміну України від 22.07.2020 №650 «Про затвердження Правил утримання та збереження полезахисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення»;
- Постанова Кабміну України від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру»;

Зам. інв. №	
Піюпис і дата	
Інв. №	

																			Аркуш
																			8
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата														

ДП-1/1-2024

- Постанова Кабміну України від 27.12.2022 № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- Постанова Кабміну України від 02.06.2021 №654 «Про затвердження класифікації обмежень, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території»;
- Постанова Кабміну України від 09.06.2021 №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
- Постанова Кабміну України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова КМУ від 02.02.2022 №86 «Про затвердження правил розроблення робочих проектів землеустрою»;
- Наказ Міндовкілля України №705 від 18.10.2023 «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації»;
- Правила пожежної безпеки в Україні;
- ДБН Б 2.2 - 1:2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»;
- ДБН Б. 2.2 - 12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б. 1.1 - 14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДСП 173 - 96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів»;
- ДсанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»;
- ДСТУ Б А. 2.4 - 4:2009 «Основні вимоги до проєктної та робочої документації»;
- ДСТУ 8855:2019 Визначення класу наслідків (відповідальності);
- Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 №245 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів»;
- Наказ Держжитлокомунгоспу України від 10.04.2006 №105, зареєстрований у Мін'юсті 27.07.2006 №880/12754 «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України»;
- Порядок утримання кладовищ та інших місць поховань, затверджений Наказом Держжитлокомунгоспу України від 19.11.2003 №193, зареєстрований у Мін'юсті 06.09.2004 №1113/9712;
- Інструкція про порядок поховання, утримання, кладовищ і утримання кладовищ і організацію ритуального обслуговування в населених пунктах України, затверджена наказом Держжитлокомунгоспу України 16.12.1991 N126.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024	Аркуш
							9

Відповідно до частини 30 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» поточний детальний план розробляється на частину території населеного пункту, з певним функціональним використанням, з метою:

- 1) визначення функціонального використання і параметрів забудови окремої земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва;
- 2) забезпечення комплексності забудови території;
- 3) деталізація планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель;
- 5) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 6) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;
 - використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту.

Відповідно до пункту 4 частини 32 «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» підставою для рішення Новомосковською міською радою щодо розроблення поточного детального плану території стало виникнення необхідності розміщення об'єктів, що забезпечують громадські інтереси, а саме задоволення базової потреби мешканців територіальної громади у достатній кількості організованих місць для поховань шляхом об'ґрунтування певного місця розташування нового міського кладовища за умови дотримання вимог чинного природоохоронного законодавства, санітарно-гігієнічних норм та правил планування і забудови територій.

Процес розробки детального плану території умовно поділяється на чотири етапи.

1-й етап - збір та систематизація вихідних даних. На цьому етапі збираються та вивчаються матеріали наявної містобудівної документації регіонального та місцевого рівня, стратегічні концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, наявні схеми землеустрою і техніко-економічні об'ґрунтування, відомості Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, планово-картографічний матеріал різних масштабів, матеріали інженерно-геодезичних вишукувань, відомості щодо наявних інженерних мереж і транспортної інфраструктури, проведено натурні обстеження на предмет збереження межових знаків об'єктів землеустрою, встановлених в натурі (на місцевості) на попередніх етапах землепорядного проектування, з оцінкою існуючого стану природних компонентів містобудівної ситуації та довілля з фотофіксацією та попереднім аналізом можливих наслідків реалізації проекту.

Зам. інв. №	Піліпс і дата	Інв. №								ДП-1/1-2024	Аркуш
			Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата			

При розробці поточного детального плану території враховано положення, відомості, пропозиції та прогнози, отримані з наступних джерел:

- Генеральний план міста Новомосковськ Дніпропетровської області;
- План зонування території міста Новомосковськ Дніпропетровської області;
- Історико-архітектурний опорний план міста Новомосковськ Дніпропетровської області;
- План перспективного розвитку міста Новомосковськ Дніпропетровської області;
- Схема планування території Дніпропетровської області;
- Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Новомосковськ Новомосковського району Дніпропетровської області;
- растрова топографічна основа М 1:10000;
- ортофотоплани М 1:10000;
- актуалізована векторна топографічна основа для містобудівного проєктування М 1:2000, розроблена за завданням Замовника на попередніх етапах робіт із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру у форматах наборів геопросторових даних та відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- матеріали Державного фонду документації із землеустрою, на підставі яких сформовано проєктну земельну ділянку.

Також, у відповідності до положень Методичних рекомендацій щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації, з метою сприяння сталому розвитку громади шляхом забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог Замовник подає заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації на місцевому рівні до підрозділів обласної державної адміністрації з питань охорони навколишнього природного середовища та питань охорони здоров'я. Відомості, отримані від уповноважених державних установ, а саме: головні екологічні проблеми, сфери охоплення СЕО, ймовірні екологічні наслідки та виправдані альтернативи, перелік і обсяг інформації, яка буде використана в процесі СЕО, визначають структуру, обсяг та зміст звіту СЕО.

2-й етап – проєктні роботи. Обґрунтування архітектурно-планувальних рішень щодо можливості зміни виду функціонального використання та цільового призначення існуючих земельних ділянок – об'єктів детального планування, з урахуванням потенційного впливу та інших ризиків при здійсненні планової діяльності щодо прилеглих земель та селитебних зон, аналіз існуючих та встановлення проєктних містобудівних обмежень, розробка і узгодження проєктних креслень в системі координат УСК – 2000 з застосуванням геоінформаційних технологій, які забезпечуватимуть внесення проєктних рішень до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру у GIS-сумісному форматі, розширення графічної інформації у разі необхідності відокремлення даних, доступ до яких обмежений за вимогами чинного законодавства, фрагментації графічної інформації та її масштабування, розробка заходів по зниженню потенційно можливого негативного впливу зі складанням Звіту про стратегічну екологічну оцінку документу державного планування.

Зам. інв. №	
Піліпис і дата	
Інв. №	

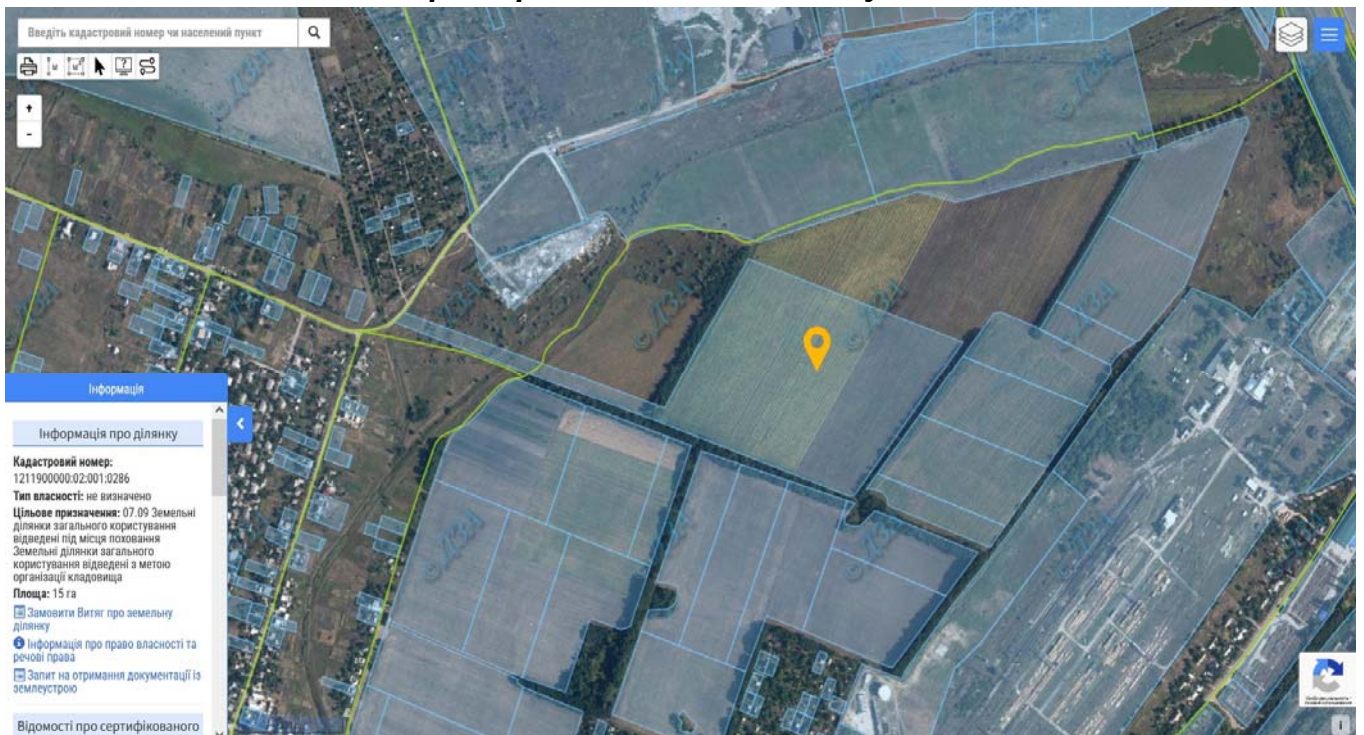
																				Аркуш	
																					11
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата																

ДП-1/1-2024

Основна, східна, частина території детального планування має чотирикутну конфігурацію орієнтовними розмірами близько 430 x 330 м і обмежена зі сходу заходу та півдня полезахисними лісосмугами, з півночі умовною лінією поміж краями східної та західної лісосмуг. Західна частина проектної території являє собою виділену земельну смугу земель загального користування довжиною близько 530 м, шириною близько 25 м, яка передбачена для забезпечення доступу до основної території від проїзної частини вул. Заводська.

На момент обстежень проектна територія вільна від забудови, її основна – східна частина перебуває у сільськогосподарському обігу. Західна частина земельної ділянки знаходиться на пересіченій місцевості, вкритій трав'яною рослинністю, вільній від забудови, яка перетинається двома меліоративними каналами. На південний схід від території детального планування розташовано ставок – накопичувач відпрацьованих вод технологічного процесу шпалопропитного заводу.

Викопіювання з Публічної кадастрової карти з позначенням території детального планування



Планувальний каркас та система розселення.

Детальний план розробляється на частину території Новомосковської міської ради Дніпровського району Дніпропетровської області в межах населеного пункту м. Самар, адміністративного центру вказаної територіальної громади та Самарівського району.

Планувальний каркас території та систему розселення прийнято у відповідності до затвердженої містобудівної документації на регіональному рівні «Схема планування території Дніпропетровської області».

Територія Дніпропетровської області – 31914 кв. км (5,3% площі України). Адміністративний центр області – місто Дніпро, що розташоване на обох берегах ріки Дніпро та його притока Самари. На сході вона межує з Донецькою областю,

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

									Аркуш
									13
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата				

ДП-1/1-2024

на півдні – із Запорізькою та Херсонською, на заході – з Миколаївською та Кіровоградською, на півночі – з Полтавською та Харківською областями України.

Відповідно до адміністративно-територіального поділу на території Дніпропетровської області розташовано 13 міст обласного підпорядкування, 7 міст районного значення, 22 райони, 18 районів у містах, 46 селищ міського типу, 60 селищ та 1375 сіл. Протягом 2015 – 2018 років в області створено 63 об'єднані територіальні громади, дві громади об'єдналися навколо міст обласного значення до яких приєдналися 4 територіальні громади.

Область розташована у степовій зоні України. Ландшафт переважно рівнинний. На заході області простяглося значно почленоване Придніпровське узвишся (висота до 209,0 м). У південно-східну частину її входять відроги Приазовського узвишся (до 211,0 м). Центральна частина зайнята Придніпровською низиною, яка на півдні переходить в Причорноморську.

З північного заходу на південний схід область перетинає ріка Дніпро, до басейну якої належать її притоки – річки Оріль, Самара із Вовчою, Мокра Сура, Базавлук, Інеулець із Саксаганню та інші. В області близько 1,5 тисячі водойм та ставків площею понад 26 тисяч гектарів.

Основа промисловості області – гірничо-металургійний комплекс.

Самарівський район адміністративно-територіально поділяється на 2 міські ради, 3 селищні ради та 3 сільських ради, які об'єднують 110 населених пунктів. Територія району – 3479,2 кв. км, населення району становить 170,496 тис. осіб на 01.01.2021. До району входять: Новomosковська та Перещепинська міські, Губинська, Магдалинівська, Черкаська селищні, Чернечинська, Піщанська, Личківська сільські територіальні громади.

Новomosковська міська територіальна громада розташована у центральній частині Дніпропетровської області частині і у південно-західній частині Самарівського району. Територія сільської ради межує: на півночі та південному заході – із землями Губинської селищної територіальної громади Самарівського району, на сході та південному заході – із землями Піщанської сільської територіальної громади Самарівського району, заході та північному заході – із землями Підгородненської міської ради Дніпровського району.

Загальна площа земель Новomosковської територіальної громади, що зосереджується в межах міста Самар (колишній Новomosковськ), за даними сайту <https://decentralization.ua> – 36,0 кв. км, населення на 01.01.2023 - 70230 осіб.

Промисловість м. Самар представляють великі та середні підприємства, що відносяться до переробної промисловості (ПАТ «Інтерпайп Новomosковський трубний завод», ТОВ «Новomosковський посуд», ТОВ «Дніпровський хлібокомбінат №11», ТОВ «Південтранс-будкомплект», ТОВ «Дніпро-контакт», ТОВ «Менделєєв Лаб» та інші) та сфери виробництва і розподілення газу та води (КП «Новomosковськтеплоенерго», КП «Новomosковськ водоканал»). Підприємства сфери малого бізнесу займають незначну частку в обсягах виробництва промислової продукції у місті. В 2018 році промисловими підприємствами реалізовано продукції (товарів, послуг) на суму 2591,4 млн грн.

Зам. інв. №	
Піппис і дата	
Інв. №	

										Аркуш
										14
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Піппис	Дата					

ДП-1/1-2024

Вибір ділянки розміщення проектного об'єкту здійснено з урахуванням містоутворюючих факторів, існуючих і потенційних планувальних обмежень, результатів моніторингу кліматичних умов, оцінки соціально-економічного та інвестиційного потенціалу території.

Викопіювання з генерального плану м. Новомосковськ з позначенням проектної території



СУЩЕСТ.	1:50000	РАСЧ. СР.В.	ПЕРСПЕК.	ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	МНОГОЭТАЖНОЙ, МАЛОЭТАЖНОЙ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ИНДИВИДУАЛЬНОЙ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	СКЛАДОВ И БАЗ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНО ЗАЩИЩЕННЫХ ЗОН

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата

ДП-1/1-2024

В існуючому планувальному каркасі м. Самар відповідно до матеріалів Генерального плану та Плану зонування територія детального планування відноситься до проектної зони садибної житлової забудови, проте на момент обстеження вказані проектні рішення жодним чином не реалізовані і не мали правових наслідків (земельні ділянки не були сформовані і не передані громадянам для вказаних цілей), інженерна і транспортна інфраструктура не розвинена, будівельні роботи не виконувались.

Згідно з відомостями Державного земельного кадастру проектна територія віднесена до земель рекреаційного призначення з метою організації кладовища, проте в існуючому фактичному стані перебуває у сільськогосподарському обігу і використовується з метою вирощування зерно-бобових культур.

1.2. Землеустрій та землекористування.

Сучасне використання земель. За допомогою електронних сервісів Держгеокадастру з використанням функціоналу розширеного доступу сертифікованих інженерів-землевпорядників до інформації щодо земельних ділянок, які внесені до Державного земельного кадастру, було отримано відомості щодо землеволодінь та землекористувань, розташованих на території детального планування і у безпосередній близькості до неї, в тому числі: відомості про земельні ділянки (місце розташування, геопросторові дані, назви угідь, цільове призначення, категорія земель, форма власності); відомості про суб'єктів речового права на земельні ділянки (власників, користувачів); відомості про зареєстровані обмеження (обтяження) у використанні земельних ділянок.

На підставі зібраних матеріалів у відповідності до чинного «Порядку ведення Державного земельного кадастру» складено загальну вихідну земельно-кадастрову інформацію щодо поточного об'єкту землеустрою – земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286, що має наступні земельно-кадастрові показники:

- форма власності на землю – комунальна (код – 200);
- категорія земель – землі рекреаційного призначення (код – 500);
- цільове призначення – земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання (код – 07.09);
- перелік угідь – землі під кладовищами, крематоріями, меморіальними комплексами та пам'ятниками, скотомогильниками (код – 015.02)
- обмеження у використанні – не встановлено.

Опис меж земельної ділянки:

- з північного заходу – землі комунальної власності Губиниської селищної територіальної громади (кадастровий номер не визначено);
- з північного сходу, сходу, півдня та заходу – землі комунальної власності Новомосковської міської територіальної громади (кадастровий номер не визначено).

При напрацюванні пропозицій щодо просторової організації території потребується аналіз існуючого стану і визначення перспективних напрямків використання земель в межах потенційної зони впливу проектного кладовища з урахуванням їх правового статусу та планувальних обмежень.

Зам. інв. №	
Піліпс і дата	
Інв. №	

							ДП-1/1-2024	Аркуш
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата			16

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Результати аналізу матеріалів Генерального плану міста Самар, Історико-архітектурного опорного плану, Схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затвердженої рішенням Дніпропетровської обласної ради від 24.03.2017 №176-8/II, свідчать про відсутність в межах території міста, а відповідно і Новомосковської міської територіальної громади, об'єктів природно-заповідного фонду та інших природоохоронних територій.

Найближчі від об'єкту проектування території природно-заповідного фонду – Ландшафтний заказник місцевого значення «Мар'яно-Кулебівський» та Ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Межіріччя», розташовані від нього у 0,8 км на північ та у 4 км на схід відповідно.

50 пам'яток та об'єктів архітектури та містобудування національного та місцевого значення, що обліковуються на території міста Самар, у переважній мірі розташовані в його історичній частині, проте проектний об'єкт знаходиться поміж промисловою зоною міста та зоною садибної забудови 50х – 70х років 20 сторіччя.

Викопіювання з історико-архітектурного опорного плану м. Новомосковськ з позначенням проектної території



Основна водна артерія на території громади – ріка Самара басейну ліва притоки ріки Дніпро, вздовж якої зосереджено переважна більшість ландшафтно-рекреаційних територій та об'єктів.

Зам. інв. №	
Піліс і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата

ДП-1/1-2024

Аркуш

17

Аналіз всіх наявних матеріалів дозволяє зробити висновок щодо розташування проєктної території поза межами земель природо-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, а відповідно і обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів.

В межах території детального планування пам'яток історії та культури не розвідано. Об'єкт проектування розташований поза зонами розміщення врахованих археологічних об'єктів. У випадку виявлення в зоні земельного відведення при проведенні земельних робіт, поверхневої обробки ґрунту, археологічних та інших об'єктів, предметів, захоронень і слідів старих перекопів невідомого походження, необхідно отримання додаткового висновку у встановленому порядку.

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

До планувальних обмежень відноситься система визначених чи нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів, охоронних зон, зон санітарної охорони від промислових, сільськогосподарських, комунальних, транспортних, курортних та інженерних об'єктів, що встановлені ДСП 173-96.

На етапі натурних обстежень та топографо-геодезичних вишукувань в межах території детального планування та у безпосередній близькості до неї виявлено і нанесено на векторну топографічну основу М 1:2000 наступні режимоутворюючі об'єкти та належні до них згідно з Планом зонування території міста Самар (Новомосковськ) зони впливу:

1. Існуюча комунально-складська територія 5 класу санітарної класифікації під напівзруйнованим об'єктом технічної інфраструктури, розташована в межах земельної ділянки за кадастровим номером 1223283300:06:084:0008, переданої у приватну власність для сільськогосподарського використання, створює навколо себе санітарно-захисну зону шириною 50 м.
2. Існуючі об'єкти енергетичної системи – лінії електропередачі ПЛ – 10 кВ створюють навколо себе охоронні зони згідно пункту 7 «Правил охорони електричних мереж» у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів на відстань 10 метрів.
3. Проектна рекреаційна територія зелених насаджень загального призначення, сформована в межах прибережної захисної смуги шириною 25 м навколо існуючого меліоративного каналу відповідно до статті 60 Земельного кодексу України.
4. Існуюча комунально-складська територія 2 класу санітарної класифікації під міським звалищем побутових відходів в межах земельної ділянки комунальної власності за кадастровим номером 1223283300:06:084:0009, створює навколо себе санітарно-захисну зону шириною 500 м.
5. Існуюча виробнича територія 4 класу санітарної класифікації під промисловими об'єктами шпалопропитного заводу в межах земельної ділянки комунальної власності за кадастровим номером 1211900000:02:001:0224 та під об'єктами залізниці в межах земельної ділянки комунальної власності за кадастровим

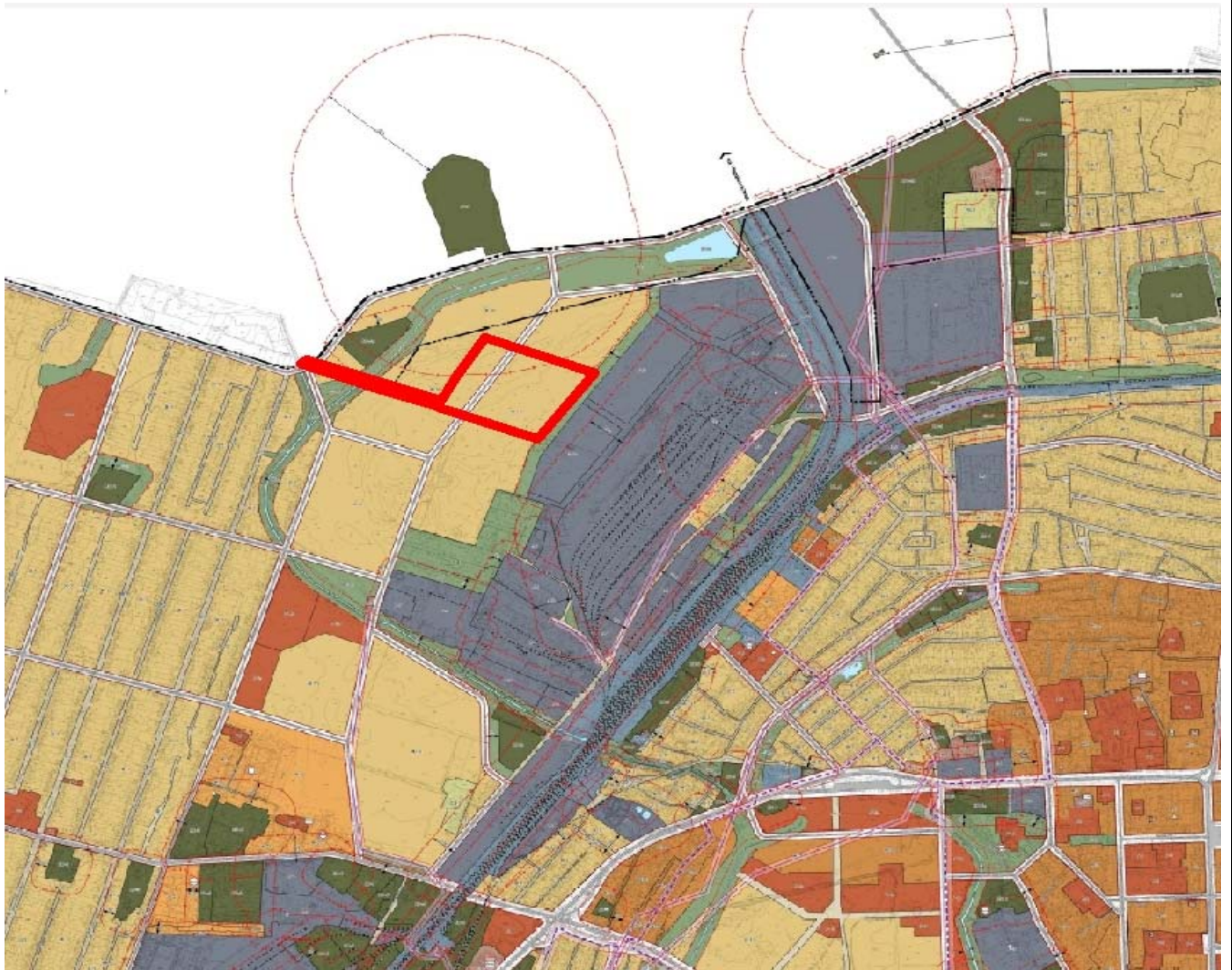
Зам. інв. №	
Піліс і дата	
Інв. №	

											Аркуш
											18
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024					

номером 1211900000:02:001:0093 створює навколо себе санітарно-захисну зону шириною 150 м.

6. Проектна виробнича територія 5 класу санітарної класифікації, сформована в межах земельних ділянок приватної власності сільськогосподарського призначення за кадастровими номерами 1211900000:02:001:0017 – 1211900000:02:001:0023, 1211900000:02:001:0033, створює навколо себе санітарно-захисну зону шириною 50 м.

Викопіювання з плану зонування м. Новомосковськ з позначенням проектної території



- | | | |
|--|--|--|
| <p>Межі</p> <ul style="list-style-type: none"> Межа міста відносно проекту нормативної грошової оцінки земель, розробленого ДП УДПІТМ "Діпромісто" імені Ю.М. Близнюка у 2012 р. Проектна межа міста згідно пенсляку, розробленого ДП УДПІТМ "Діпромісто" імені Ю.М. Близнюка у 1992 р. Перспективна межа міста <p>Громадські зони</p> <ul style="list-style-type: none"> Зони загальноміського центру Проектні зони загальноміського центру Начальні зони Проектні начальні зони Культурні та спортивні зони Проектні культурні та спортивні зони Ігрові зони Проектні ігрові зони Торговельні зони Проектні торговельні зони | <p>Житлові зони</p> <ul style="list-style-type: none"> Зона одинокі будови Зона проектні одинокі будови Зона одинокі будови у санітарно-захисній зоні Зона блокуватої висповерхової будови Зона блокуватої висповерхової будови у санітарно-захисній зоні Зона змішаної багатоваршківної житлової будови та громадської будови (до 9 поверхів) Проектна зона змішаної багатоваршківної житлової будови та громадської будови (до 9 поверхів) Зона змішаної багатоваршківної житлової будови та громадської будови (до 9 поверхів) у санітарно-захисній зоні Зона змішаної багатоваршківної житлової будови та громадської будови (від 9 до 16-ти поверхів) Проектна зона змішаної багатоваршківної житлової будови та громадської будови (від 9 до 16-ти поверхів) <p>Курортні зони</p> <ul style="list-style-type: none"> Зони устанок відпочинку і туризму | <p>Ландшафтно-рекреаційні зони</p> <ul style="list-style-type: none"> Рекреаційні зони активного відпочинку Проектні рекреаційні зони активного відпочинку Рекреаційні зони оздоровчих територій загального користування Проектні рекреаційні зони оздоровчих територій загального користування Рекреаційні зони об'єктивного користування Зелене насадження в санітарно-захисних зонах Проектні зелені насадження в санітарно-захисних зонах <p>Зони транспортної інфраструктури</p> <ul style="list-style-type: none"> Зони території смуг відкочу залізниць, залізничних і автовокзалів Зони в'їзду, заїздки (у межах червоних ліній), доріг <p>Зони інженерної інфраструктури</p> <ul style="list-style-type: none"> Об'єкти електромережі Об'єкти тепломережі, мікролокальних теплиць та магістральних мереж водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання |
|--|--|--|

Зам. інв. №
Піппис і дата
Інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата

ДП-1/1-2024

Аркуш
19

Проектними рішеннями поточної містобудівної документації необхідно оцінити потенційний вплив від планової діяльності об'єкту проектування, розташованого в межах земельної ділянки комунальної власності за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286, на прилеглі території та довкілля.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність.

Розміщення житлового фонду. За матеріалами Генерального плану та Плану зонування м. Самар (колишній Новомосковськ) територія детального планування знаходиться у проектній зоні житлової забудови, яка формується в межах сельбищних територій міста житловими будинками садибного типу, переважно – одноповерховими.

Найближчий квартал існуючої житлової забудови вул. Заводська знаходиться у 0,5 км захід від основної частини об'єкту проектування.

На момент розробки проекту в межах проектної території житлова забудова відсутня, її розміщення завданням не передбачено. Враховуючи напрямок планової діяльності проектного об'єкту та його потенційний шкідливий вплив на довкілля, функціональне призначення прилеглих територій також потребує уточнення.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів. В місті Самар функціонують близько 350 малих і 30 середніх підприємств, які переважно відносяться до торгівельної галузі. Ділові центри та інноваційні об'єкти в межах вказаного населеного пункту і території детального планування відсутні, проектними рішеннями поточної містобудівної документації формування цих об'єктів не передбачається.

Розміщення виробничих об'єктів. Існуючий стан виробничих об'єктів характеризується наявністю на схід від об'єкту проектування існуючого виробничого об'єкту ТОВ «КАННОСТОР», розташованого на земельній ділянці за кадастровим номером 1211900000:02:001:0224, та об'єкту залізничного транспорту АТ «УКРЗАЛІЗНИЦЯ», розташованого на земельній ділянці за кадастровим номером 1211900000:02:001:0093, що відносяться до підприємств IV класу шкідливості.

Проектними завданнями поточної містобудівної документації формування цих об'єктів не передбачається.

Збереження традиційного середовища. Територія детального планування розташована поза межами об'єктів, що створюють традиційний характер середовища як сукупність збережених композиційно–містобудівних, архітектурно-просторових, історико-етнографічних та художньо-мистецьких об'єктів території історичного населеного місця, що відрізняють її характером розпланування, забудови, оздоблення.

Перспективне використання проектної території сприятиме збереженню традиційного середовища.

1.6. Обслуговування населення.

Розвиток системи обслуговування населення обґрунтовано проектними рішеннями Генерального плану міста Самар і передбачено за класичною схемою: забезпечення мешканців об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування, а забезпечення об'єктами періодичного та епізодичного обслуговування – по радіусах нормованої доступності в межах міста.

Зам. інв. №	
Піліпс і дата	
Інв. №	

									Аркуш
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024			20

Торгівельна, культурно-розважальна та соціально-побутова інфраструктура розташовується в окремо розміщених та вбудовано-прибудованих будинках і спорудах на території міста Самар.

Соціальна сфера Новомосковської територіальної громади представлена наступними об'єктами: 18 загальноосвітніх шкіл, 12 дошкільних навчальних закладів, 4 будинка культури, 13 бібліотек, 12 лікувальних закладів первинної ланки, 1 мистецька школа, 2 музеї.

На території міста обліковується 9 кладовищ, 8 з яких закриті у зв'язку досягненням граничної кількості поховань. Організація територій для поховань померлих мешканців міста Самар є одним з напрямків комунального обслуговування населення, і потребує невідкладного здійснення комплексу заходів щодо оптимального розміщення вказаного об'єкту в планувальній структурі міста.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Транспортні зв'язки та транспортний попит. Основною транспортною складовою містобудівної ситуації в районі території детального планування є вулична мережа міста Самар, представлена двосмуговою дорогою вулиці Заводська з бетонним покриттям шириною 6,0 м, та ґрунтові дороги, що поєднують сільськогосподарські угіддя.

Транспортний попит ґрунтується на потребі організації під'їзної дороги до об'єкту проектування – міського кладовища, розташованого у 0,5 км на схід від проїзної частини вул. Заводська міста Самар.

Організація зовнішнього транспортного сполучення. Зовнішнє сполучення Новомосковської міської територіальної громади та об'єкту проектування забезпечується завдяки мережі автодоріг міжнародного значення М-18 Харків — Сімферополь — Алушта — Ялта, М-29 Харків – Красноград – Перещепине – Дніпро, М-30 Стрий — Тернопіль — Кропивницький — Знам'янка — Луганськ — Ізварине.

Загальна відстань від території детального планування до найближчої автодороги М-29 Харків – Красноград – Перещепине – Дніпро складає 2,5 км у західному напрямку.

Залізничне сполучення міста Самар забезпечується завдяки перегонам північ – південь (Харків – Запоріжжя I – Новоолексіївка) та захід – схід (Львів, Київ – Новоолексіївка, Покровськ). Потреба в організації залізничного сполучення проектного об'єкту відсутня.

Дорожньо-транспортна інфраструктура. В межах проектного об'єкту на даний час відсутні об'єкти транспортної інфраструктури.

Завданням не перебачено будь-яких проектних рішень щодо цього тематичного підрозділу.

Організація громадського транспорту. Розвиток системи громадського транспорту відбувається згідно планувальних рішень Генерального плану міста Самар. Зовнішнє сполучення населених пунктів Новомосковської міської територіальної громади та Самарівського району здійснюється автобусними приміськими маршрутами по існуючих дорогах загального користування. Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться у 0,5 км від території детального планування. Забезпечення доступу до проектного об'єкту громадським транспортом не потребується.

Зам. інв. №	
Піліпс і дата	
Інв. №	

									Аркуш
									21
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024			

1.9. Підготовка та благоустрій території.

Інженерна підготовка та захист території. Згідно з наявними матеріалами Технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Новомосковська Новомосковського району Дніпропетровської області, отриманих з Державного земельного кадастру, ґрунтовий покрив земельної ділянки представлений агровиробничою групою ґрунтів – лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні несолонцюваті і слабосолонцюваті засолені середньосуглинкові ґрунти (шифр 134д). Вказана група ґрунтів не відноситься до особливо цінних.

Викопіювання з планового матеріалу Нормативної грошової оцінки земель міста Новомосковськ з позначенням проектної території



За структурою рельєфу східна основна частина території об'єкту проектування являє собою пласку поверхню сільськогосподарських угідь правильної конфігурації з загальним падінням у західному напрямку в бік меліоративного каналу з мінімальним кутом ухилу, західна частина, що являє собою витягнуту з заходу на схід земельну смугу, знаходиться на низинній місцевості, порушеній в наслідок колишніх земляних меліоративних робіт.

Абсолютні висотні відмітки поверхні коливаються в межах всієї території детального планування в діапазоні від +58,0 м до +56,0 м.

Рівень ґрунтових вод завдяки існуючим об'єктам меліоративної системи знаходиться нижче 2 м від земної поверхні, що відповідає вимогам щодо розміщення кладовищ.

Зам. інв. №	
Піппис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата

ДП-1/1-2024

Аркуш

23

В межах території детального планування інженерна підготовка як комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію, що розглядається, у разі прийняття проектних пропозицій щодо до здійснення планової діяльності, потребує зняття, переміщення та зберігання родючого шару ґрунту. Будівництво міського кладовища передбачає перепланування земної поверхні з метою дотримання розрахункових параметрів з водовідведення.

Захист території потребує здійснення всіх заходів проектного характеру шляхом утримання існуючих лісосмуг навколо проектною територією та зведення нових захисних зелених насаджень з метою мінімізації шкідливого впливу.

Благоустрій території. В межах території детального планування в існуючому стані елементи благоустрою відсутні.

Використання підземного простору. В межах території детального планування в існуючому стані відсутнє використання підземного простору.

Поводження з відходами. В межах території детального планування в існуючому стані не формуються побутові відходи.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Відповідно до п.7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 та Завдання на розробку Детального плану території необхідність розробки даного розділу в проекті поточної містобудівної документації на місцевому рівні відсутня.

ЧАСТИНА III. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.

3.1. Просторово-планувальна організація території.

Ситуаційний план. Основні проектні рішення поточної містобудівної документації на місцевому рівні зосереджуються в межах земельної ділянки комунальної власності за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286 площею 15,0000 га, яка на момент проектування не надана у власність або користування і розташована у 0,5 км захід від найближчого кварталу житлової забудови по вулиці Заводська м. Самар, у 0,3 км на північ від території садівничого товариства, у 0,3 км на захід виробничого об'єкту ТОВ «КАННОСТОР», розташованого на земельній ділянці за кадастровим номером 1211900000:02:001:0224, та об'єкту залізничного транспорту АТ «УКРЗАЛІЗНИЦЯ», розташованого на земельній ділянці за кадастровим номером 1211900000:02:001:0093.

Вибір місця розташування і розмірів проектного об'єкту ґрунтується на наступних принципах:

1. Забезпечення потреб територіальної громади в місцях для поховань шляхом організації кладовища треба виконувати відповідно до генеральних планів забудови населених пунктів і іншої містобудівної документації з дотриманням обов'язкових містобудівних, екологічних вимог і вимог санітарного законодавства (пункт 4.1.2 ДБН Б 2.2-1:2008).
2. Раціональне використання земель – вибір земельної ділянки для розміщення кладовища, крематорію та колумбарію треба проводити згідно зі статтею 151 Земельного кодексу України, чинного екологічного і санітарного законодавства, законодавства у сфері охорони культурної спадщини (пункт 4.1.3 ДБН Б 2.2-1:2008).

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

							ДП-1/1-2024	Аркуш 24
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата			

3. Мінімізація негативного впливу на довкілля від реалізації проектних рішень поточної містобудівної документації і збереження навколишнього природного середовища з дотриманням вимог Закону «Про охорону навколишнього природного середовища» та ДсанПіН 2.2.2.028-99.

За даними Новомосковської міської ради показник смертності серед мешканців громади складає близько 1000 осіб на рік. Враховуючи той факт, що з 9-ти існуючих на території міста кладовищ 8 мають статус закритих, питання ведення в експлуатацію нового кладовища вважається критичним і його вирішення дозволить забезпечити потреби громади в організованих місцях для поховань на наступні 20 років.

Відповідно до пункту 3.1 ДсанПіН 2.2.2.028-99 розміри земельних ділянок, які відводяться під кладовища традиційного поховання для міських поселень повинні мати площу у розрахунку 0,24 га на 1 тисячу чоловік, відповідно у перерахунку на загальну чисельність населення міста Самар, яке складає близько 70 тисяч осіб, загальна площа витребуваної земельної ділянки повинна складати близько 17 га.

Відповідно до пункту 3.5 ДсанПіН 2.2.2.028-99 кладовища повинні бути розміщені у приміській зоні міських поселень на відстані від житлових і громадських будівель, зон відпочинку, колективних садів і городів не менше 300 м.

За наведеними вимогами обрана і сформована територія земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286 площею 15,0000 га відповідає всім необхідним критеріям для будівництва функціонування нового кладовища, яке відповідно до вимог пункту 3.9 ДсанПіН 2.2.2.028-99 повинне бути розташоване поза межами територій першого і другого поясів зон санітарної охорони джерел централізованого водопостачання, мінеральних джерел, першої та другої зон округу санітарної охорони курортів, на територіях з тріщинами в підстилаючих породах і в місцях виклинювання водоносних горизонтів, на берегах відкритих водоймищ, які використовуються населенням для питного водозабезпечення або з культурно-побутовою метою.

Формування навколо проектного об'єкту зони впливу на довкілля і здоров'я людей, яка обумовлює визначення і дотримання відповідного режиму використання санітарно-захисної зони, потребує коригування існуючого планувального каркасу з урахуванням обмежень у використанні земель.

Планувальний каркас та система розселення.

Основні принципи просторово-планувальної організації території детального планування спираються на виявлення акцентів забудови ділянки, на гармонійне поєднання основних, допоміжних, господарських будівель і споруд та створення композиції, що передбачає функціональну взаємодію всіх зон проекрованої ділянки з метою найбільш ефективного використання земель, урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання території.

Детальний план території передбачає забудову земельної ділянки на місцевому рівні. В детальному плані території вирішені наступні задачі:

- визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки;
- визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;

Зам. інв. №	Піюпис і дата	Інв. №
-------------	---------------	--------

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024	Аркуш
							25

- забезпечення комплексної забудови території;
- визначення просторової організації території.

Проектними пропозиціями поточного детального плану території встановлюється режим та параметри забудови території за визначеним видом функціонального призначення відповідно до положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б. 2.2 - 12:2019 «Планування і забудова територій», «Порядком ведення Державного земельного кадастру», ДБН Б 2.2 - 1:2008 та ДсанПіН 2.2.2.028-99.

Планувальний каркас проектного об'єкту базується на принципі комплексності забудови території, згідно якого у відповідності до пункту 4.2.2 ДБН Б 2.2 - 1:2008 та пункту 3.7 ДсанПіН 2.2.2.028-99 територія кладовища поділяється на наступні функціональні зони:

- санітарно-захисна зона;
- вхідна зона, на якій передбачається в'їзд і виїзд траурних кортежів, вхід для відвідувачів, квітковий кіоск, стенд з планом кладовища і правилами його утримання, затвердженими місцевими органами влади; стоянка автотранспорту повинна бути за межами кладовища не більше ніж 150 м і не менше ніж 30 м від входу;
- майданчик для проведення траурних церемоній;
- зона поховання;
- адміністративно-господарська зона з окремим в'їздом, в якій розташовуються адміністративно-побутова споруда, гравірувальна майстерня, котельня (при значному віддаленні кладовища від мережі ТЕЦ), пункт прокату інвентарю по догляду за могилами, джерело водопостачання, громадські туалети.

Відповідно до пункту 4.2.6 ДБН Б 2.2 - 1:2008 площа зони поховання повинна складати від 65% до 70% загальної площі кладовища, загальна площа доріг, алей, споруд та будівель повинна бути не меншою ніж 15% загальної площі кладовища, загальна площа захисної зеленої зони по периметру кладовища та зелених насаджень повинна складати від 15% до 20% загальної площі кладовища. Відповідно до пункту 4.2 ДсанПіН 2.2.2.028-99 уся територія кладовища повинна бути поділена на ділянки-сектори (з метою скорочення шляху переносу труни від катафалка до могили розміри секторів не повинні перевищувати 40 x 60 м), які відокремлюються поміж собою дорогами шириною до 3,5 м з розрахунку одностороннього руху.

Виходячи з наведених принципів частину території проектного об'єкту, відведена під місця для поховань, передбачається розбити на 18 секторів загальною площею 7,51 га та сектор колумбарію площею 0,19 га.

Відповідно до пункту 4.4 ДсанПіН 2.2.2.028-99 розрахункова площа на одну могилу складає 5 кв. м для дорослих і 4 кв. м для дітей. Відповідно до пункту 2.8 «Порядку утримання кладовищ та інших місць поховань» в залежності від виду поховань (родинне, подвійне, одинарне) площа на одну могилу складає від 6,6 до 3,3 кв. м. До подальших проектних пропозицій прийнято усереднений показник – 5 кв. м на одну могилу. Відповідно до пункту 2.7 «Порядку утримання кладовищ та інших місць поховань» для поховання урни з прахом у землю виділяється місце розміром 0,8 x 0,8 м, площею 0,64 кв. м, де можливе розташування декількох урн, виходячи з розрахунку встановлення їх по вертикалі.

Зам. інв. №						Аркуш
Піліпс і дата						ДП-1/1-2024
Інв. №						26
	Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	

Виходячи з наведеного, загальна розрахункова кількість поховань на проектному кладовищі складатиме близько 15 тис. могил і 3 тис. урн з прахом.

Відповідно термін проектного функціонування кладовища, з урахуванням усередненого річного показника смертності мешканців міста Самар до 1 тис. осіб, складатиме близько 18 - 20 років.

Схема типового проектного рішення генерального плану забудови земельної ділянки під організацію кладовища



Відповідно до положень розділів 4.2, 4.3, 4.4, 4.6 ДБН Б 2.2 - 1:2008 визначено пропозиції щодо наступної просторової організації проектної території для забезпечення планової діяльності на загальній площі 15,0 га:

1. Адміністративно-побутовий будинок на площі 140 кв. м.
2. Будинок трауру на площі 110 кв. м.
3. Дзвіниця з каплицею на площі 80 кв. м.
4. Громадський туалет на площі 40 кв. м.
5. Зона секторів поховань на площі 75100 кв. м.
6. Колумбарій на площі 1900 кв. м.
7. Дорожня мережа на площі 25500 кв. м.
8. Місця для паркування автомобілів на площі 2500 кв. м.
9. Пішохідні доріжки на площі 15830 кв. м.
10. Зелені насадження спеціального призначення (санітарно-захисна зона – щільне огороження з чагарників), елементи благоустрою на площі 28740 кв. м.
11. Пожежний резервуар на площі 40 кв. м.
12. Локальна очисна споруда на площі 16 кв. м.
13. Електрична підстанція на площі 4 кв. м.
14. Водопропускна труба з залізобетонних конструкцій.
15. Контейнери ТПВ
16. Окремий господарський в'їзд за межами проектної території на площі 4000 кв. м.

Здійснення планової діяльності в обраному місці розташування проектного об'єкта унеможливорює використання прилеглих територій в межах потенційної зони впливу, які згідно чинної містобудівної документації віднесені до зони садибної

Зам. інв. №	
Піліпис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата

ДП-1/1-2024

Аркуш

27

забудови. Враховуючи той факт, що протягом попередніх років не реалізовано жодних планувальних або правових заходів щодо розміщення житлової забудови на вказаній території, зміна існуючого планувального каркасу, обумовлена розміщенням кладовища, вважається цілком доцільною.

Виходячи з того, що у відповідності до статті 114 Земельного кодексу України, пункту 3.5 ДсанПіН 2.2.2.028-99 в межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей, пропонується змінити проектне функціональне призначення територій з житлової забудови (в існуючому стані сільськогосподарські землі) на виробничі території, до яких згідно з «Порядком ведення Державного земельного кадастру» відносяться кладовища і крематорії.

Вказані території, в межах земельних ділянок приватної власності за кадастровими номерами 1211900000:02:001:0023 – 1211900000:02:001:0025, 1211900000:02:001:0029 - 1211900000:02:001:0033 та несформованих контурів земель, передбачені до розміщення житлової забудови, пропонується у проектному стані використовувати для розміщення виробничих підприємств IV і V класу шкідливості, одним з ефективних сучасних напрямків яких є промислові сонячні електростанції наземного типу.

В існуючому стані перспективне використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності за кадастровими номерами 1223283300:06:303:0006, 1223283300:06:303:0007, розташованих на території Губиниської селищної ради на північ від проектного об'єкту в контурі його потенційної зони впливу, обумовлене знаходженням в їх межах меліоративної каналу та необхідністю збереження вказаного об'єкту шляхом формування рекреаційної зони озеленених територій загального користування. З метою забезпечення і дотримання санітарно-захисної зони навколо проектного кладовища пропонується за видом функціонального призначення віднести вказані земельні ділянки до захисних лісів, режим використання яких дозволяє здійснювати лісогосподарську діяльність, одним з ефективних сучасних напрямків якої є вирощування енергетичної верби.

В існуючій просторово-планувальній організації території наявність полезахисних лісосмуг шириною до 20 м навколо зовнішнього контуру проектною територією є важливим фактором в обґрунтуванні доцільності вибору місця розташування кладовища, облаштування і дотримання режиму його санітарно-захисної зони, для чого пропонується віднести їх до територій зелених насаджень спеціального призначення на виконання вимог пункту 3.8 ДсанПіН 2.2.2.028-99.

При цьому врахування наведених проектних пропозицій щодо змін у планувальному каркасі і системі розселення в бік розміщення кладовища та промислових об'єктів обумовлює потребу у коригуванні територій, зарезервованих під організацію вуличної мережі в червоних лініях, які позначають землі загального користування, які призначені для прокладки інженерних і транспортних комунікацій, пішохідних зв'язків, впорядкування, озеленення й освітлення вулиць тощо.

Відповідно до класифікації ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва» за сукупністю показників проектне кладовище відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1 (незначні наслідки).

Зам. інв. №	
Піліс і дата	
Інв. №	

									Аркуш
									28
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024			

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Проектний об'єкт знаходиться поза межами територій природо-заповідного фонду, іншого природоохоронного призначення, водного фонду, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, а відповідно і обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів. В межах проектного об'єкту пам'яток історії та культури не виявлено. Ділянка проектного кладовища розташована поза зонами розміщення врахованих археологічних об'єктів.

Не зважаючи на той факт, що згідно відомостей Державного земельного кадастру проектна земельна ділянка за основним видом цільового призначення віднесена до земель рекреаційного призначення, завданням не передбачене обґрунтування потреб у розміщенні природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних об'єктів в межах території детального планування.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Згідно з запропонованими містобудівними рішеннями щодо формування території під будівництво нового кладовища міста Самар передбачається встановлення, закріплення в натурі (на місцевості) та внесення відомостей до Державного земельного кадастру щодо наступних планувальних обмежень:

1. Кладовище, розміщення якого передбачається в межах земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286, є джерелом виділення шкідливих речовин, що у відповідності до частини 1 статті 114 Земельного кодексу України потребує створення навколо нього санітарно-захисної зони з метою відокремлення від території житлової забудови міста Самар.

Територія проектного кладовища загальною площею 15,0000 га, в тому числі 7,5100 га під секторами поховань, як санітарно-технічна установа комунального призначення III класу створює навколо себе санітарно-захисну зону, розміри якої у відповідності до додатку 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів становить 300 метрів (відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» код обмежень – 03.01).

Відповідно до частини 2 статті 114 Земельного кодексу України у межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

Аналіз просторових показників контуру встановленої санітарно-захисної зони дозволяє зробити висновок щодо відсутності в її межах існуючих об'єктів захисту, визначених пунктом 5.4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів: житлової забудови, громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд тощо, а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку.

Зам. інв. №	
Піліс і дата	
Інв. №	

										Аркуш
										29
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024				

2. Лінії електропередачі ПЛ – 10 кВ, що перетинають західну частину проектної земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286, створюють охоронну зону навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, розміри якої у відповідності до пункту 7 «Правил охорони електричних мереж» становлять 10 м від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення по горизонталі (відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» код обмежень – 01.05).

Відповідно до статті 32 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» у межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється:

- будувати житлові будинки, будинки громадського призначення;
- розміщати споруди іншого призначення на меншій відстані від елементів електричних мереж, ніж встановлена нормами;
- складати будь-які матеріали, розпалювати вогнища, влаштовувати звалища;
- саджати дерева, крім кущів та саджанців з висотою перспективного росту не більше двох метрів;
- розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- запускати спортивні моделі літальних апаратів та повітряні змії;
- відсипати ґрунт, влаштовувати водосховища, ставки та інші водні споруди.

3. Потреба у енергозабезпеченні та водозабезпеченні проектного об'єкту потребує створення в межах західної частини земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286 інфраструктурного коридору з метою забезпечення будівництва та безпечної експлуатації і обслуговування повітряної відпайки лінії електропередачі 10 кВ та підземного водогону.

Виходячи з наведеного пропонується встановлення наступних проектних обмежень щодо західної частини земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286 на площі 1,3380 га:

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код – 01.05);
- охоронна зона навколо інженерних комунікацій (код – 01.08).

4. Часткове розташування проектної земельної ділянки в межах території існуючих червоних ліній вулиці Заводська та проектної вуличної мережі обумовлює встановлення відповідних обмежень в її використанні шляхом визначення зони особливого режиму забудови (відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» код обмежень – 06.01.1).

Проектними рішеннями передбачається встановлення вказаного виду обмежень щодо проектної земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286 на площі 0,6499 га.

Відповідно до пункту 19 «Типових правил благоустрою території населеного пункту» в межах червоних ліній забороняється:

- розміщувати споруди та об'єкти;
- смітити, псувати дорожнє покриття, обладнання, зелені насадження;

Зам. інв. №	
Підопис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата

Аркуш	
30	

ДП-1/1-2024

- спалювати сміття, опале листя та інші відходи, складати їх для тривалого зберігання;
- скидати промислові та меліоративні води в систему дорожнього зливостоку;
- встановлювати намети;
- випасати худобу та свійську птицю;
- скидати сніг.

Внесення відомостей до Державного земельного кадастру щодо визначених обмежень передбачається на підставі поточної містобудівної документації.

3.4. Функціональне зонування території детального планування.

В існуючому стані територія детального планування, зосереджена в межах земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286, за видом функціонального призначення відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» відноситься до території під ріллею та перелогами (код – 30100.0), де **переважними видами** цільового призначення земельних ділянок є: 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; 01.02 для ведення фермерського господарства; 01.03 для ведення особистого селянського господарства; 01.04 для ведення підсобного сільського господарства; 01.07 для городництва; 01.09 для дослідних і навчальних цілей; 04.01 для збереження та використання біосферних заповідників; 04.02 для збереження та використання природних заповідників; 04.03 для збереження та використання національних природних парків; 04.08 для збереження та використання заказників; 04.09 для збереження та використання заповідних урочищ; 04.10 для збереження та використання пам'яток природи; 04.11 для збереження та використання регіональних ландшафтних парків; 05.01 земельні ділянки іншого природоохоронного призначення; 08.01 для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; **супутні види** цільового призначення земельних ділянок: 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури; 13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Суміжними до території детального планування, в межах потенційної зони впливу проектного об'єкту є наступні функціональні зони:

- на північному заході – території під ріллею та перелогами (код – 30100.0), території для сінокосіння та випасання худоби (код – 30300.0), території під полезахисними лісовими смугами (код – 30500.0);
- на півночі – території під ріллею та перелогами (код – 30100.0);
- на сході – території під ріллею та перелогами (код – 30100.0), території під полезахисними лісовими смугами (код – 30500.0);
- на півдні – території промислових підприємств (код 20100.0), території під ріллею та перелогами (код – 30100.0), території для сінокосіння та випасання худоби (код – 30300.0), території під полезахисними лісовими смугами (код – 30500.0);
- на заході – території вулиць та доріг (код – 20606.0).

Зам. інв. №							Аркуш
Піюпис і дата							31
Інв. №							ДП-1/1-2024
	Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	

Проектними рішеннями поточного детального плану території обґрунтовується на довгостроковий період зміна функціонального та відповідних йому переважних і супутніх видів цільового призначення земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286 площею 15,0000 га з територій під ріллею та перелогами (код – 30100.0) на **території кладовищ та крематоріїв** (код – 20506.0).

Вказаному проектному виду функціонального призначення земель відповідають такі **переважні види** цільового призначення земельних ділянок: 07.09 земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання; 08.01 для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; а також наступні **супутні види** цільового призначення земельних ділянок: 04.10 для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 земельні ділянки іншого природоохоронного призначення, 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 11.07 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Суміжні території в контурі санітарно-захисної зони навколо проектного кладовища за видами функціонального призначення відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» передбачається віднести до наступних зон:

- **території промислових підприємств** (код – 20100.0), де **переважними видами** цільового призначення земельних ділянок є: 08.01 для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 11.01 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком; 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; 11.07 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 11.08 земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами; **супутні види** цільового призначення земельних ділянок: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.14 для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10 для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 12.13 земельні

Зам. інв. №	
Пітіус і дата	
Інв. №	

									Аркуш
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024			32

ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; 13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.02 для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

- **захисні ліси** (код – 40201.0), де **переважними видами** цільового призначення земельних ділянок є: 04.01 для збереження та використання біосферних заповідників; 04.02 для збереження та використання природних заповідників; 04.03 для збереження та використання національних природних парків; 04.08 для збереження та використання заказників; 04.09 для збереження та використання заповідних урочищ; 04.10 для збереження та використання пам'яток природи; 04.11 для збереження та використання регіональних ландшафтних парків; 05.01 земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 09.02 для іншого лісогосподарського призначення; 11.07 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; **супутні види** цільового призначення земельних ділянок: 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

- **зелені насадження спеціального призначення** (код – 40302.0), де **переважними видами** цільового призначення земельних ділянок є: 04.10 для збереження та використання пам'яток природи; 05.01 земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи); 08.01 для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 11.07 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 14.05 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; **супутні види** цільового призначення земельних ділянок: 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Зам. інв. №	
Піпис і дата	
Інв. №	

									Аркуш
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024			33

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – транспортне і пішохідне сполучення здійснюється від вуличної мережі міста Самар по вулиці Заводська, до території поховань – по проектному проїзду з твердим покриттям відповідно до ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – відповідно до ДБН Б. 2.2 - 12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні;

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

3.5. **Забудова територій та господарська діяльність.**

Розміщення житлового фонду. Проектними рішеннями чинного генерального плану м. Самар (колишній Новомосковськ) та Плану зонування території міста в районі розташування території **детального планування** передбачено розміщення зони садибної забудови. Проектними рішеннями поточної містобудівної документації передбачається коригування прийнятих раніше проектних показників, у зв'язку з тим, що в місці розташування проектного об'єкту – кладовища та в межах контуру санітарно-захисної зони навколо нього діє режим заборони житлового будівництва. У зв'язку з цим у проектному стані обрано види використання вказаних земель, які в зоні шкідливого впливу на довкілля вважаються допустимими.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів. Відповідно до висновків, наведених у попередньому підрозділі, розміщення вказаних об'єктів громадської забудови на території детального планування та в контурі санітарно-захисної зони навколо нього не вважається допустимим видом використання земель.

Розміщення виробничих об'єктів. В межах проектною земельної ділянки під розміщення кладовища не передбачено будівництво виробничих об'єктів. Проте, режим будівництва та експлуатації кладовища передбачає формування навколо нього санітарно-захисної зони, в межах принцип ефективного використання земель передбачає розміщення промислових підприємств виробничих підприємств IV і V класу шкідливості.

Збереження традиційного середовища. Організація місць для поховання шляхом будівництва нового кладовища з урахуванням попиту мешканців міста на дотримання культових та соціальних особливостей процесу поховання померлих, є одним із важливих факторів формування і збереження традиційного середовища, яке в цілому спирається на існуючі на території громади об'єкти культурної спадщини або пам'ятки археології.

Відповідно до положень пунктів 4.4 – 4.6 ДсанПіН 2.2.2.028-99 пункту 4.2.25 ДБН Б 2.2-1:2008 при формуванні архітектурно-планувальних рішень кладовища передбачається дотримання принципу збереження традиційного середовища наступними заходами:

Зам. інв. №	
Піліс і дата	
Інв. №	

										Аркуш
										35
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата					

ДП-1/1-2024

- організація секторів за релігійною ознакою з урахуванням вимог і традицій релігійних організацій і конфесій;
- організація одинарних, подвійних, родинних місць для поховань, в тому числі сімейних склепів;
- організація місць для поховань видатних мешканців міста, в тому числі сектори військових поховань згідно із Законом України «Про статут гарнізонної та вартової служб Збройних Сил України»;
- організація місць для поховань трупів невідомих та самотніх громадян;
- організація ділянки під розміщення колумбарію.

3.6. Обслуговування населення.

Територія детального планування розташована на північній околиці міста Самар Дніпропетровської області і розроблення проектних рішень передбачає включення проектного об'єкту – кладовища до системи комунального обслуговування мешканців міста, яке повинне здійснюватися відповідно до наступних нормативних документів:

- Порядок утримання кладовищ та інших місць поховань, затверджений Наказом Держжитлокомунгоспу України від 19.11.2003 №193, зареєстрований у Мін'юсті 06.09.2004 №1113/9712;
- Інструкція про порядок поховання, утримання, кладовищ і утримання кладовищ і організацію ритуального обслуговування в населених пунктах України, затверджена наказом Держжитлокомунгоспу України 16.12.1991 N126;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Дорожньо-транспортна інфраструктура. Існуючі транспортні зв'язки проектного об'єкту забезпечуються вуличною мережею міста Самар по вулиці Заводська з бетонним покриттям шириною 6,0 м. Доступ персоналу, відвідувачів транспорту, доставка обладнання на територію передбачено здійснювати від вказаної вулиці у східному напрямку по відведеній проектній смузі довжиною близько 500 м, шириною близько 25 м.

Дорожня мережа проектного об'єкта формується відповідно до пунктів 4.2.9 – 4.2.17 ДБН Б 2.2-1:2008 у наступному складі:

- центральна дорога двосмугова, з асфальтобетонним покриттям шириною 9 м;
- дороги між секторами зони поховань шириною 6 м, ґрунтові поліпшені гравієм;
- пішохідні доріжки, тротуари вздовж центрального проїзду та всередині секторів шириною до 1,5 м;
- окремий господарський виїзд за межами вхідної зони на протилежному боці від центрального шириною 6 м з ґрунтовим покриттям, поліпшеним гравієм.

Також при формуванні дорожньої мережі і місці перетину центральною дорогою меліоративної каналу необхідно передбачити водопропускну трубу з монолітного залізобетону.

Зам. інв. №	
Піппис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024	Аркуш

Організація громадського транспорту. Зупинка громадського транспорту знаходиться в зоні пішохідної доступності від об'єкту проектування. Забезпечення доступу до об'єкту проектування громадським транспортом та облаштування автобусних зупинок не потребується.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури. Технологія будівництва кладовища та організація робіт на об'єкті не потребує додаткової організації пішохідного або велосипедного сполучення.

Організація паркувального простору. Відповідно до пункту 4.2.7 ДсанПіН 2.2.2.028-99 перед входом на кладовище передбачається влаштування стоянки автомобільного транспорту. Відповідно до пункту 5.2 ДБН В.2.3-15:2007, пункту 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 у розрахунках прийнято наступні нормативні показники: розміри машино-місця з урахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 2,5 x 5,3 м, площею відповідно 13,25 кв. м; міжрядний проїзд із двобічним рухом шириною 6 м; кількість машино-місць на автостоянці 10 машин на кожні 100 працівників та відвідувачів.

З урахуванням потенційного навантаження відвідувачами проектного об'єкту усереднених показників поступового освоєння території, пікових сезонних та добових показників відвідування пропонується організація дворядного паркувального майданчика поруч з південного боку від в'їзду на кладовище на 150 машино-місць на площі 2500 кв.м.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Водопостачання та водовідведення. В геоморфологічному відношенні ділянка будівництва розташована пласкій поверхні з мінімальним ухилом в західному напрямку в бік меліоративної канами, яка, окрім функції осушення, відводить з прилеглої території атмосферні опади.

За ступенем потенційної подтоплюємості майданчик проектного будівництва відноситься до неподтоплюємих територій, у зв'язку з чим водоприток на проектний об'єкт передбачається за рахунок атмосферних опадів.

Система водопостачання та водовідведення кладовища проектується відповідно до розділу 5.1 ДБН Б 2.2-1:2008, згідно положень якого водозабезпечення будівель, розміщених на території кладовища, здійснюється шляхом приєднання їх до мережі міського водопроводу за допомогою прокладання водоводів вздовж центральних доріг на відстань 0,5 км поза межами секторів поховань.

Водопостачання передбачається для побутових потреб та для облаштування самостійної системи для поливу зелених насаджень. На адміністративно-господарській зоні кладовища передбачається розміщення громадських туалетів. Відведення стічних вод з побутових об'єктів кладовища передбачається за допомогою локальної очисної системи.

Електропостачання проектних об'єктів кладовища передбачається від існуючої повітряної лінії електропередачі ПЛ- 10 кВ, шляхом прокладання відпайки довжиною 0,3 км в інфраструктурному коридорі вздовж центральної дороги до трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ, яку необхідно розмістити у господарській зоні кладовища на північ від входу.

Зам. інв. №	
Піліс і дата	
Інв. №	

									Аркуш
									37
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024			

Відповідно до пункту 4.3. ДсанПІН 2.2.2.028-99 вхідна зона, зона траурних церемоніалів, адміністративно-господарська зона та центральні дороги (алеї) кладовища повинні бути обладнані штучним освітленням.

Газопостачання адміністративно-побутових об'єктів кладовища не вимагається.

Теплопостачання кладовища передбачається за допомогою індивідуального обладнання.

Трубопровідний транспорт в районі території детального планування відсутній, технологічними процесами планової діяльності проектного об'єкту його організація або використання не передбачається.

Телекомунікаційні мережі та об'єкти забезпечуються мобільними операторами. Також відповідності до розділу 5.4 ДБН Б 2.2-1:2008 об'єкти кладовища облаштовуються телефонною мережею, системою відеонагляду, звукофіксації церемоній, пожежної та охоронної сигналізації.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

Інженерна підготовка і захист території. Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва проїздів, вирівнювання поверхні ділянок для розміщення проєктних об'єктів. Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, візуальної організації, а також прогнозу екологічних змін навколишнього середовища.

Відповідно до розділу 12 ДБН Б.2.2-12:2019 при розробленні містобудівної документації слід передбачати заходи з інженерної підготовки території: загальні (вертикальне планування, організація відведення дощових і талих вод) та спеціальні (інженерний захист від затоплення паводковими водами, берегоукріплення і підтоплення підземними водами, освоєння заболочених територій).

В існуючій планувальній структурі вірогідність виникнення вказаних явищ мінімальна, існуюча структура рельєфу мінімізує потреби у вертикальному плануванні. Організація відведення дощових і талих вод з території кладовища передбачається відповідно до пункту 5.1.14 ДБН Б 2.2-1:2008 поверхневим – лотками уздовж проїзної частини дорожньої мережі.

До початку робіт з будівництва майданчика кладовища на певній території виконується зрізання ґрунтового-рослинного шару ґрунту. Зняття рослинного шару проводиться бульдозером з навантаженням фронтальним навантажувачем в автосамоскиди і транспортуванням до місця складування. Зрізаний ґрунтового-рослинний ґрунт переміщується на відстань до 0,3 км на майданчик, відведений під формування складу ґрунтового-рослинного та інертного шарів, у північній частині проектною територією, і в подальшому використовується для організації зелених зон кладовища. Поверхня штабелів чорнозему повинна бути засіяна багаторічними травами (ГОСТ 17.4.3.02-85 п.3.2).

Зам. інв. №	
Піліпс і дата	
Інв. №	

										Аркуш
										38
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024				

В проектному стані проаналізовано земельно-кадастрові показники об'єктів землеустрою, що знаходяться в межах 300-метрової санітарно-захисної зони навколо проектної земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286 площею 15,0000 га, у складі яких перебувають 27 земельних ділянок і несформованих контурів земель, а саме:

- 18 земельних ділянок приватної власності громадян в категорії – землі сільськогосподарського призначення, за цільовим призначенням – для ведення особистого селянського господарства та ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 8 несформованих контурів земель в категорії – землі сільськогосподарського призначення, не переданих у користування, які вважаються землями комунальної власності Новомосковської міської територіальної громади, 2 з яких містять в своїх межах рілля, 1 контур під пасовищами, 1 контур під багаторічними насадженнями колективних садів, 4 контур під лісовими насадженнями лінійного типу;
- 1 несформований контур земель в категорії – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, не переданий у користування, який вважається землями комунальної власності Новомосковської міської територіальної громади, і містить в собі технологічну споруду промислового підприємства.

За результатами аналізу вказаних об'єктів пропонується здійснення наступних заходів перспективного використання земель:

1. В рамках розробки поточного детального плану територій внесення до Державного земельного кадастру відомостей про санітарно-захисну зону навколо проектного кладовища, розміри якої визначені містобудівними рішеннями відповідно до додатку 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів для кладовищ, і становлять 300 метрів. Відповідно до «Порядку ведення Державного земельного кадастру» код обмежень – 03.01.
2. В рамках розробки поточного детального плану територій внесення до Державного земельного кадастру відомостей про планувальні обмеження у використанні проектної земельної ділянки за кадастровим номером 1211900000:02:001:0286 площею 15,0000 га, охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (код обмежень – 01.05) на площі 1,3380 га, охоронна зона навколо інженерних комунікацій (код обмежень – 01.08) на площі 1,3380 га та території в червоних лініях (код обмежень – 06.01.1) на площі 0,6500 га.
4. На подальших етапах проектних робіт за умови розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або при зміні цільового призначення земельних ділянок розташованих в зоні впливу проектного об'єкту, необхідно враховувати обмеження у їх використанні або встановлення меж частини земельної ділянки на яку поширюється обмеження з внесенням відповідних змін до ДЗК згідно з прийнятими архітектурно-планувальними рішеннями поточного детального плану території.
5. На подальших етапах проектних робіт сформуувати земельні ділянки у порядку відведення або інвентаризації з внесенням відповідних змін до Державного земельного кадастру щодо встановлених планувальних обмежень згідно з прийнятими архітектурно-планувальними рішеннями поточного детального плану території.

Зам. інв. №	
Піліпис і дата	
Інв. №	

																			Аркуш
																			40
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата														

ДП-1/1-2024

Формування переліків земель (територій) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності без проведення земельних торгів, територій, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності не передбачено Завданням на розробку поточного проекту детального плану території.

Щодо інших об'єктів землеустрою, розташованих в межах території детального планування проектних заходів із землеустрою не передбачено.

Формування земельної ділянки. Проектними рішеннями поточного проекту детального плану території формування земельних ділянок не передбачається.

Виконавець робіт заявляє про повне дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 Закону України «Про землеустрій».

Реєстрація земельних ділянок в рамках поточного проекту детального плану території з причин відсутності потреби у їх формуванні не передбачається.

Використання електронних сервісів Державного земельного кадастру за процедурами, встановленими відповідним Порядком, через електронний кабінет сертифікованого інженера – землепорядника потребується для внесення до ДЗК відомостей щодо проектної санітарно-захисної зони навколо території проектного кладовища та відомостей щодо встановлених планувальних обмежень відносно проектної земельної ділянки.

Внесення до Державного земельного кадастру інформації щодо земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру поточним проектом не передбачені у зв'язку з відсутністю вказаних земельних ділянок на території детального планування.

РОЗДІЛ 2. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.

Відповідно до листа від Головного управління ДСНС України у Дніпропетровській області (далі – Головне управління) щодо потреби розроблення Схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі – Схеми) до проекту містобудівної документації: «Детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ), Дніпропетровської області», вважає, що, обов'язкове розроблення Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту не передбачене чинним законодавством, оскільки проєктований об'єкт не належить до класу наслідків (СС2 або СС3) та не є об'єктом постійного перебування значної кількості людей.

РОЗДІЛ 3. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ.

Відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, керуючись пропозиціями Департаменту екології та природних ресурсів та Департаменту охорони здоров'я Дніпропетровської облдержадміністрації, цей розділ представлений у вигляді окремого тому, що додається до детального плану території, і підлягає громадському обговоренню.

Зам. інв. №	
Піпис і дата	
Інв. №	

																				Аркуш	
																					41
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата																

РОЗДІЛ 4. БАЗА ГЕОПРОСТОРОВИХ ДАНИХ (структура).

Відповідно до статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація розробляється у формі електронного документа, формат якого визначається Кабінетом Міністрів України, на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 і єдиній системі кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру.

База геопросторових даних формована за результатами містобудівної документації на місцевому рівні у відповідності до Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», Постанови Кабміну України від 09.06.2021 №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території», і містить в собі геопросторові дані та метадані за певними наборами згідно зі структурою, затвердженою Наказом Міністерства розвитку громад України від 22.02.2022 №56 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні».

База геопросторових даних передається замовнику у форматах *.mxd або JavaScript Object Notation (GeoJSON), *.dmf (Digitals), наборів шейп-файлів: *.shp (ArcGISDesktop), які забезпечуватимуть оприлюднення проектних рішень на геопорталі громади та містобудівному кадастрі.

Узгоджені набори класів геопросторових даних та метаданих, назви і типи атрибутивних даних наведені в таблиці 1.

Таблиця 1.

Структура бази геоданих у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON).

Назва набору класів об'єктів	Псевдонім набору класів об'єктів	Назва класу просторових об'єктів	Псевдонім класу просторових об'єктів	Назва атрибуту у	Псевдонім атрибуту
1	2	3	4	5	6
Обов'язкові атрибути для кожного класу просторових об'єктів в базі геоданих				guid	GUID
				class	класифікаційний код
				katotth	КАТОТТГ
				note	примітка
				strategy	підрозділ Стратегії просторового розвитку
				plan	проектне рішення Плану
				label	підпис об'єкта
				precise	точність відображення
				source	джерело даних
			shape	shape	
Обов'язкові атрибути для кожного класу просторових об'єктів з типом геометрії Polyline				length	довжина, м
	Обов'язкові атрибути для кожного класу просторових об'єктів з типом геометрії Multipolygon, за виключенням класів набору Structures			length	периметр, м
				area	площа, га

Зам. інв. №	
Піліпс і дата	
Інв. №	

										Аркуш
Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата					

ДП-1/1-2024

1	2	3	4	5	6
Обов'язкові атрибути для кожного класу просторових об'єктів в наборах класів Structures, Engineering_networks, Inf_engineering_objects				state	статус об'єкту
				change	проектна зміна статусу
Обов'язкові атрибути для кожного класу просторових об'єктів в наборах класів Inf_social_objects, Inf_tourism_objects, Inf_community_facilities, Inf_enterprise_objects.				status	статус
Атрибути для кожного класу просторових об'єктів в наборах класів Structures, Inf_social_objects, Inf_tourism_objects, Inf_community_facilities, Inf_enterprise_objects, Inf_transport_objects, Inf_engineering_objects				co_guid	GUID комплексного об'єкту містобудування
Planning _element s	Плану- вальні утворенн я	hromada	Території територіальн их громад	type	тип громади
				name_ua	назва
				pop_in	кількість населення існуюча,
		dpt_area	Територія, на яку розроблено	name_ua	назва
				name_lat	name
		function_zoni ng_in	Функціональне використання територій	type	функціональне використання території
function_zoni ng_pr	Функціональне призначення територій перспективне	type	функціональне призначення території		
			pr_st	проектний статус	
Landuse	Земле- користу- вання	parcel	Контури земель	ad_id	ID адреси з ЄДРА
				koatuu	КОАТУУ
				cad_num	кадастровий номер
				category	категорія земель
				pur_code	код цільового призначення
				ownersh	форма власності
				area_l	площа за документами, га
		owner	назва власника		
		landuse	Угіддя	landuse	вид угіддя
use		use	фактичне використання		
Restrictio ns	Обме- ження	protect_zones	Охоронні зони	res_code	код обмеження
				obj_guid	код об'єкту охорони
				z_kind	характер встановлення зони
				size	розмір охоронної зони, м
				status	статус
		sanit_protect_ zones	Санітарно- захисні зони	res_code	код обмеження
				ro_name	назва режимоутворюючого
				size	розмір санітарно-захисної
		status	статус		
		areas_in_red_l ines	Території в червоних лініях	act	підстава виникнення
res_code	код обмеження				

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. №

Аркуш

ДП-1/1-2024

43

Зм. Кільк. Арк. Недок. Підпис Дата

Копіював

Формат А4

1	2	3	4	5	6
Inf_community_f	Комунальні	cemeteries	Кладовища	type	тип кладовища
				area_in	територія існуюча, га
Structure_s	Будівлі та споруди	str_industrial	Виробничі будівлі та споруди	function	функціональне призначення
				ad_id	ID адреси з ЄДРА
				st_id	ID споруди з РБС ЄДЕССБ
				square	площа забудови, м ²
				total_ar	загальна корисна площа будівлі, м ²
				floors	кількість надземних поверхів
				undergr	кількість підземних поверхів
				wat_sup	тип водопостачання
				hot_wat	тип гарячого водопостачання
				heating	тип опалення
				sewerage	тип господарської каналізації
length	периметр, м				
height	висота, м				

РОЗДІЛ 5. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.

5.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Містобудівна документація на місцевому рівні – Детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ) Дніпропетровської області для розміщення кладовища передбачає наступні проектні рішення:

1. Визначення планувальних обмежень використання території.
2. Визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки.
3. Визначення просторової організації території.

Техніко-економічні показники проекту містобудівної документації на місцевому рівні і план реалізації проектних рішень наведені у таблицях 2, 3.

Таблиця 2.

Техніко-економічні показники.

Назва показників	Одиниці виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
1	2	3	4	5	6
Території в межах проекту детального планування, в тому числі:	га	15,0000	15,0000	15,0000	15,0000

Зам. інв. №	
Піппіс і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата
-----	-------	------	-------	--------	------

ДП-1/1-2024

Аркуш

44

1	2	3	4	5	6
1. Виробничі території, в тому числі:	га	-	15,0000	15,0000	15,0000
- території кладовищ і крематоріїв	га	-	15,0000	15,0000	15,0000
2. Сільськогосподарські території	га	15,0000	-	-	-
Кількість сформованих земельних ділянок в межах території детального планування з урахуванням зони впливу	ділян- ка	1	1	9	9
Клас наслідків	код	CC1	CC1	CC1	CC1
Тривалість будівництва	роки	-	2,0	-	-
Тривалість експлуатації	роки	-	-	-	20
Кількість поховань	могил	-	5000	10000	18000
Кількість працівників	осіб	-	20	20	20

Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану. Проект детального планування частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ) Дніпропетровської області для розміщення кладовища не протирічить рішенням раніше розробленої та затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Схемі планування території Дніпропетровської області, затвердженій рішенням обласної ради від 23.03.2012 №255-12/VI, Генеральному плану міста Новомосковськ та Плану зонування території міста Новомосковськ, Історико-архітектурному опорному плану міста Новомосковськ Дніпропетровської області.

Комплексний план просторового розвитку Новомосковської міської територіальної громади або детальні плани на суміжних територіях не розроблялися.

Перелік відповідності містобудівної документації. Містобудівна документація на місцевому рівні – Детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ) Дніпропетровської області для розміщення кладовища, відповідає раніше затвердженій містобудівній документації обласного рівня – Генеральному плану міста Новомосковськ та Плану зонування території міста Новомосковськ, та уточнює їх положення в розділі забезпечення базових потреб мешканців міста.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування. Містобудівна документація на місцевому рівні – Детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ) Дніпропетровської області для розміщення кладовища, враховує

Зам. інв. №	
Піюпис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата	ДП-1/1-2024	Аркуш
							45

положення документів стратегічного планування – Схеми формування екологічної мережі Дніпропетровської області, затверджена рішенням Дніпропетровської обласної ради від 24.03.2017 №176-8/II.

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану. Проектні рішення в цілому відповідають положенням Історико-архітектурного опорного плану міста Новомосковськ Дніпропетровської області, оскільки на території проектного об'єкту та в межах зони впливу навколо нього відсутні об'єкти історико-архітектурного значення.

Перелік врахованих матеріалів. Містобудівна документація на місцевому рівні – Детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ) Дніпропетровської області для розміщення кладовища, враховує наступні матеріали:

- Генеральний план міста Новомосковськ Дніпропетровської області;
- План зонування території міста Новомосковськ Дніпропетровської області;
- Історико-архітектурний опорний план міста Новомосковськ Дніпропетровської області;
- План перспективного розвитку міста Новомосковськ Дніпропетровської області;
- Схема планування території Дніпропетровської області;
- Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Новомосковськ Новомосковського району Дніпропетровської області;
- растрова топографічна основа М 1:10000;
- ортофотоплани М 1:10000;
- актуалізована векторна топографічна основа для містобудівного проєктування М 1:2000, розроблена за завданням Замовника на попередніх етапах робіт із землеустрою;
- відомості з Державного земельного кадастру у форматах наборів геопросторових даних та відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- матеріали Державного фонду документації із землеустрою, на підставі яких сформовано проектну земельну ділянку.

В межах території, що охоплена проєктом та суміжних територіях, не існує проєктних матеріалів на розміщення інших об'єктів містобудування.

Інв. №	Піппис і дата	Зам. інв. №							ДП-1/1-2024	Аркуш
			Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Підпис	Дата		46

План реалізації проєктних рішень містобудівної документації.

Номер (кодування) проєктного рішення	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ / підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років) / Середньострокового періоду (6-10 років) / Довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Визначення планувальних обмежень використання території	3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	Встановити наступні планувальні обмеження в зоні впливу проєктного та супутніх об'єктів: санітарно-захисна зона навколо об'єкта, охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, територія червоних ліній (res_code, obj_guid, z_kind, size, status, ro_name, act, obj_name, obj_guid).	Розміри проєктної санітарно-захисної зони навколо навколо об'єкта: 300 м. Розміри охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи: 10 м щодо ПЛ - 10 кВ. Охоронна зона навколо інженерних комунікацій. Розміри території червоних ліній 30 м.	Встановлення проєктного функціонального зонування в частині території населеного пункту м. Самар в межах проєктної земельної ділянки та прилеглих земель в межах санітарно-захисної зони: 1. Території кладовищ і крематоріїв (код - 20506.0). 2. Території промислових підприємств (код 20100.0). 3. Захисні ліси (код - 40201.0). 4. Зелені насадження спеціального призначення (код - 40302.0).	Короткостроковий період 1 рік.	Після затвердження ДПТ.
2	Визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельних ділянок	3.4. Функціональне зонування території детального планування	Визначити проєктне функціональне проєктної земельної ділянки площею 15,0 га території кладовищ і крематоріїв за плановим видом використання (type, pr_st).	Код функціонального призначення - 20506.0.	Будівництво та функціонування проєктного об'єкту - кладовища м. Самар	Проектування і будівництво проєктного об'єкту до 2 років (короткостроковий період), функціонування проєктного об'єкту з 2 по 20 роки експлуатації (довгостроковий період).	Після затвердження проєктно-кошторисної документації.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ДП-1/1-2024

Аркуш

47

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Визначення просторової організації території	3.1. Просторово-планувальна організація території	Визначити наступні основні елементи просторової організації території проектного кладовища м. Самар: 1. Адміністративно-побутовий будинок. 2. Будинок трауру. 3. Дзвіниця з каплицею. 4. Громадський туалет. 5. Зона секторів поховань. 6. Колумбарій. 7. Дорожня мережа. 8. Місця для паркування автомобілів. 9. Пішохідні доріжки. 10. Зелені насадженні спеціального призначення (санітарно-захисна зона – щільне огороження з чагарників), елементи благоустрою. 11. Пожежний резервуар. 12. Локальна очисна споруда. 13. Електрична підстанція. 14. Водопропускна труба 15. Контейнери ТПВ 16. Окремий господарський в'їзд за межами проектної території. (type, area_in, function, ad_id, st_id, square, total_ar, floors, undergr, wat_sup, hot_wat, heating, sewerage, length, height).	Загальна територія об'єкту планування - 150000 кв. м, в тому числі: 1. 140 кв. м. 2. 110 кв. м. 3. 80 кв. м. 4. 40 кв. м. 5. 75100 кв. м. 6. 1900 кв. м. 7. 25500 кв. м. 8. 2500 кв. м. 9. 15830 кв. м. 10. 28740 кв. м. 11. 40 кв. м. 12. 16 кв. м. 13. 4 кв. м. 14. - 15. - 16. 4000 кв. м.	Будівництво та функціонування проектного об'єкту - кладовища м. Самар	Проектування і будівництво проектного об'єкту до 2 років (короткостроковий період), функціонування проектного об'єкту з 2 по 22 роки експлуатації (довгостроковий період).	Після затвердження проектно-кошторисної документації.

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

ДП-1/1-2024

Аркуш

48

ВИХІДНІ ТА ДОДАТКОВІ МАТЕРІАЛИ.

Інв. №	Піппис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	Недок	Піппис	Дата

ДП-1/1-2024

Аркуш

49



НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

XXXVIII сесія VIII скликання

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану частини території населеного
пункту для формування земельної ділянки
загального користування під місця поховання
в районі вул. Заводська, м. Новомосковськ,
Дніпропетровської області**

Розглянувши клопотання Комунального підприємства «Бюро ритуальних послуг» Новомосковської міської ради №2204/0/1-24 від 20.05.2024 та додані матеріали, відповідно до статей 12, 20, 122, 123, пунктів 24 Перехідних положень Земельного кодексу України, статей 4, 5, 19, 20, 25, 26, 45¹ Закону України «Про землеустрій», статей 19, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статей 14, 17, 18, 20 Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», керуючись статтями 26, 33, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ДБН Б.1.1-4:2012 «Склад та зміст детального плану території», у зв'язку з виникненням необхідності розміщення об'єктів, що забезпечують громадські інтереси, враховуючи висновки та рекомендації постійних комісій міської ради, пропозиції, висловлені депутатами під час обговорення, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл управлінню по роботі з активами Новомосковської міської ради на розроблення детального плану частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в



районі вул. Заводська, м. Новомосковськ, Дніпропетровської області для розміщення кладовища.

2. Замовником розроблення документації детального плану частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Новомосковськ, Дніпропетровської області визначити управління по роботі з активами Новомосковської міської ради.

3. Замовнику забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів відповідно до ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

4. Замовнику провести процедуру стратегічно екологічної оцінки у відповідності до вимог чинного законодавства.

5. Замовнику подати розроблений детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Новомосковськ, Дніпропетровської області, відповідно до чинного законодавства, подати на затвердження Новомосковській міській раді.

6. Координацію роботи по виконанню даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Ткачука Г. А., контроль – на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, комунальної власності та містобудування (Шухман М. М.).

Міський голова

Сергій РЕЗНИК

*Депутат міської ради
головуватиме на засіданні
XXXVIII сесії*

ЗІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

*Голови спеціального
вдв. орг. роб. коміт.
18.06.2024р.*





НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БЮРО РИТУАЛЬНИХ ПОСЛУГ»

Україна, 51200, Дніпропетровська обл., місто Новомосковськ, вулиця Зелінського Г., 44
тел +380-96-422-21-12, код ЄДРПОУ 30557390
р/р в АТ КБ «Приватбанк» UA 533052990000026001050575598

06.12.24р. № 89

на № _____ від _____

Начальнику відділу
містобудування, архітектури та
реклами – головний архітектор

Юлія МАРЧЕНКО

Про надання інформації

Комунальне підприємство «Бюро ритуальних послуг» Новомосковської міської ради повідомляє наступне:

- на території міста Самар станом на 01.12.2024р. розташовано дев'ять кладовищ з яких, вісім закритих та одне відкрите;
- станом на 01.12.2024р. поховано 846 чоловік :
 - безридних – 22 чол.;
 - військових – 43 чол.;
 - почесні громадяни міста – 2 чол.;
 - громадяни міста - 779 чол.

Директор

Володимир КІСЕЛЬОВ

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-7400031912024
Дата формування	17.01.2024
Строк дії	безстроковий
Надано на заяву (запит)	КП "БЮРО РИТУАЛЬНИХ ПОСЛУГ" НМР 08.01.2024, ЗВ-9700092992024

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	1211900000:02:001:0286
Власник (користувач): Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Податковий номер	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	1211900000:02:001:0286
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Дніпропетровська область, Новомосковський район, в районі вул. Заводська, м. Новомосковська
Цільове призначення: Категорія земель	Землі рекреаційного призначення
Вид цільового призначення земельної ділянки	07.09 Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання
Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка	-----



Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці	-----
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки	-----
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі	-----
Площа земельної ділянки, гектарів	15.0000
Нормативна грошова оцінка, гривень	-----
Дата проведення нормативної грошової оцінки	-----
Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання	-----

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 01.01.2024; ФОП Міхеєва К.О., Міхеєва К.О.
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ № 2 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Чернігівській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	17.01.2024



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	-----
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/місцезнаходження	-----
Частка у спільній власності	-----
Документ, який є підставою для виникнення права	-----
Документ, що посвідчує право	-----

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар:	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/місцезнаходження	-----



Площа земельної ділянки, переданої в оренду -----

Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права -----

Дата державної реєстрації речового права -----

Строк дії речового права -----

Суборендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування -----

Громадянство -----

Реквізити документа, що посвідчує особу -----

Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи -----

Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) -----

Місце проживання/місцезнаходження -----

Площа земельної ділянки (її частини), переданої в суборенду -----

Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія договору суборенди -----

Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права -----

Дата державної реєстрації речового права -----

Строк дії речового права -----

Додаткові відомості -----

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні

Вид сервітуту -----

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту -----



Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	-----
Підстава для встановлення земельного сервітуту	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту	-----
Дата державної реєстрації сервітуту	-----
Строк дії сервітуту	-----
Додаткові відомості	-----

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	-----
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	-----

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру

Реквізити заяви про державну реєстрацію обмеження у використанні земель	-----
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування заявника	-----
Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель	-----



Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

Назва та напрям заходу	-----
Площа	-----
Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об'єм ґрунтової маси	-----
Кошторисна вартість запроєктованих робіт	-----
Строки проведення	-----
Інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони земель і ґрунтів	-----

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

Реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами	-----
Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами	-----
Підстава для надання спеціального дозволу на користування надрами	-----
Вид користування надрами	-----
Відомості про ділянку надр, що надається у користування	-----
Площа ділянки надр, що надається у користування	-----
Вид корисної копалини	-----
Відомості про особу, якій надано спеціальний дозвіл на користування надрами:	
Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування	-----
Реєстраційний номер облікової картки платника податків/ серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи/код згідно з ЄДРПОУ	-----
Строк дії спеціального дозволу на користування надрами	-----



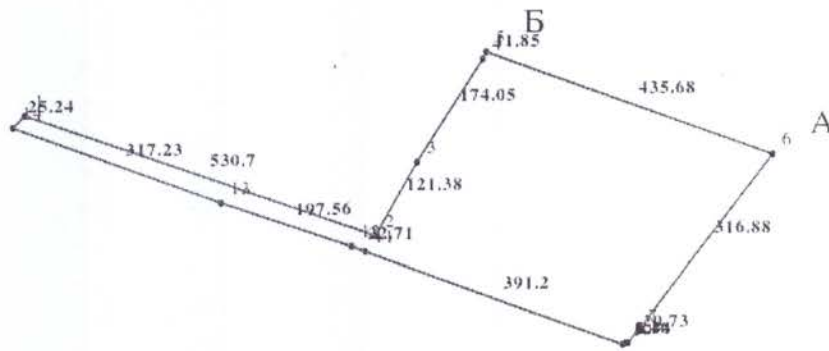
Документ, який засвідчує надання гірничого відводу -----
Відомості про користувача гірничого відводу (за наявності)
Найменування/ прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності) -----
Мета надання гірничого відводу -----
Площа проєкції гірничого відводу -----
Строк дії акта про надання гірничого відводу -----



Додаток
до витягу з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку
від 17.01.2024 р. № НВ-7400031912024

Кадастровий номер земельної ділянки 1211900000:02:001:0286

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 10000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б землі міської ради;

Від Б до А землі міської ради;



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y

Місце розташування		Дніпропетровська область, Новомосковський район, в районі вул. Заводська, м. Новомосковська
Цільове призначення	Категорія земель	Землі рекреаційного призначення
	Код цільового призначення	07.09 Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання
Площа, гектарів		15.0000
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	-----
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	-----
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	-----
Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності)		-----
Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)		-----

Розробник документації із
землеустрою:

ФОП Міхєєва К.О., Міхєєва К.О.

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

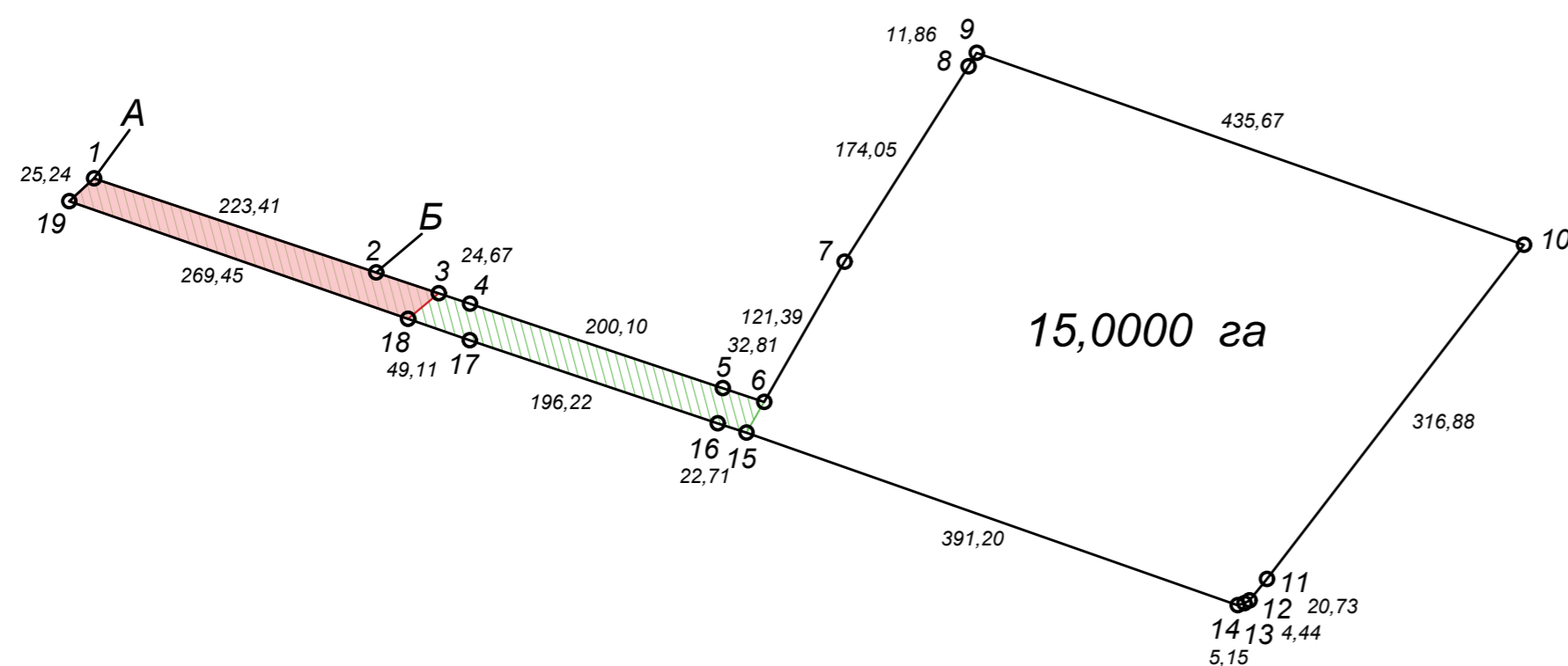
Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:	
	Землі під кладовищами, крематоріями, меморіальними комплексами та пам'ятниками, скотомогильниками	
1	2	
Площа земельної ділянки, га 15.0000	15.0000	



КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер земельної ділянки 1211900000:02:001:0286

Таблиця координат поворотних точок меж земельної ділянки і зон обмеженого використання
Система координат - МСК-12



Номер точки	Назва точки	Відстань, м	Координати		Номер точки	Назва точки	Відстань, м	Координати	
			X	Y				X	Y
1	1		5 391 153,150	315 786,120	11	11		5 390 851,780	316 667,200
2	2	223,41	5 391 082,386	315998,032	12	12	20,73	5 390 835,750	316 654,060
3	3	49,70	5 391 066,644	316 045,174	13	13	4,44	5 390 833,540	316 650,210
4	4	24,67	5 391 058,829	316 068,577	14	14	5,15	5 390 832,110	316 645,260
5	5	200,10	5 390 995,451	316 258,374	15	15	391,20	5 390 961,919	316 276,220
6	6	32,81	5 390 985,060	316 289,490	16	16	22,71	5 390 968,970	316 254,630
7	7	121,39	5 391 090,380	316 349,850	17	17	196,22	5 391 031,260	316 068,556
8	8	174,05	5 391 237,370	316 443,050	18	18	49,11	5 391 047,381	316 022,167
9	9	11,86	5 391 247,500	316 449,210	19	19	269,45	5 391 135,910	315 767,680
10	10	435,67	5 391 103,070	316 860,240	1	1	25,24	5 391 153,150	315 786,120
		316,88							

Місце розташування		Дніпропетровська область, Самарівський район, Новомосковська міська територіальна громада, м. Самар, район вулиці Заводська
Цільове призначення	Категорія земель	Землі рекреаційного призначення
	Вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель	Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання
	Код цільового призначення	07.09
Вид функціонального призначення земельної ділянки		Території кладовищ та крематоріїв
Код функціонального призначення		20506.0
Площа, гектарів		15,0000
Обмеження у використанні земельної ділянки		Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи на площі 1,3380 га
Код обмежень		01.05
Обмеження у використанні земельної ділянки		Охоронна зона навколо інженерних комунікацій на площі 1,3380 га
Код обмежень		01.08
Обмеження у використанні земельної ділянки		Території в червоних лініях на площі 0,6500 га
Код обмежень		05.01

Експлікація земельних угідь

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під кладовищами, крематоріями, меморіальними комплексами та пам'ятниками, скотомогильниками (015.02)	
Площа земельної ділянки, гектарів		
15,0000	15,0000	
в тому числі в зоні дії обмежень		
1,3380	1,3380	

Опис меж:

Від А до Б - землі комунальної власності Губинської селищної ради, що перебувають в запасі (кадастровий номер не визначено)
Від Б до А - землі комунальної власності Новомосковської міської ради, що перебувають в запасі (кадастровий номер не визначено)

Умовні позначення:

- 15,0000 га - площа земельної ділянки, га
- 1 - межі земельної ділянки та назви поворотних точок
- 273,48 - відстані між поворотними точками меж земельної ділянки, м
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ПЛ - 10 кВ) та навколо інженерних комунікацій
- територія червоних ліній

Відомості про встановлені межові знаки:

Межі земельної ділянки частково закріплені в натурі (на місцевості) межовими знаками встановлених зразків, закладеними на попередніх етапах робіт із землеустрою при формуванні земельної ділянки, частково закріплені контурами позахисних лісосмуг, розташованих по периметру земельної ділянки.

ДП-1/1-24					
Детальний план частини території населеного пункту для формування земельної ділянки загального користування під місця поховання в районі вул. Заводська, м. Самар (Новомосковськ) Дніпропетровської області для розміщення кладовища					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Директор		Шатов			
ГАП		Швец			
Землевпоряд.		Абодіна			
Детальний план території				Аркуш	Аркушів
Кадастровий план земельної ділянки М 1:5000				1	1
ТОВ "АРХРОЗВИТОК"					

Повторно
Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

ДСК

Каталог координат поворотних точок меж санітарно-захисної зони навколо кладовища

Кадастровий квартал:

1211900000:02:001

МСК - 12

Номер точки	Назва точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань, м	Координати	
					X	Y
1	2	3	4	5	6	7
1	1	170° 31' 20"	45° 51' 46"	41,42	5 391 412,223	316 220,041
2	2	170° 47' 59"	55° 3' 47"	55,74	5 391 441,068	316 249,768
3	3	171° 6' 49"	63° 56' 58"	38,11	5 391 472,986	316 295,460
4	4	171° 35' 55"	72° 21' 3"	50,63	5 391 489,722	316 329,695
5	5	170° 30' 42"	81° 50' 20"	49,57	5 391 505,072	316 377,942
6	6	171° 33' 26"	90° 16' 54"	39,61	5 391 512,108	316 427,006
7	7	172° 6' 1"	98° 10' 53"	43,85	5 391 511,914	316 466,619
8	8	170° 14' 8"	107° 56' 45"	91,80	5 391 505,674	316 510,020
9	9	178° 35' 7"	109° 21' 39"	63,88	5 391 477,390	316 597,350
10	10	180° 0' 0"	109° 21' 39"	53,21	5 391 456,211	316 657,621
11	11	180° 0' 0"	109° 21' 39"	124,01	5 391 438,572	316 707,819
12	12	180° 0' 0"	109° 21' 39"	71,77	5 391 397,462	316 824,815
13	13	174° 49' 48"	114° 31' 51"	22,93	5 391 373,668	316 892,530
14	14	180° 0' 0"	114° 31' 51"	31,14	5 391 364,149	316 913,387
15	15	168° 9' 3"	126° 22' 48"	71,01	5 391 351,220	316 941,718
16	16	168° 32' 32"	137° 50' 15"	55,46	5 391 309,103	316 998,886
17	17	169° 5' 36"	148° 44' 39"	59,54	5 391 267,995	317 036,110
18	18	173° 24' 5"	155° 20' 35"	31,57	5 391 217,094	317 067,005
19	19	170° 53' 39"	164° 26' 56"	37,95	5 391 188,400	317 080,177
20	20	175° 38' 27"	168° 48' 29"	32,63	5 391 151,836	317 090,352
21	21	174° 38' 22"	174° 10' 7"	36,61	5 391 119,828	317 096,685

1	2	3	4	5	6	7
22	22				5 391 083,407	317 100,405
		171° 11' 8"	182° 58' 59"	55,44		
23	23				5 391 028,041	317 097,520
		170° 48' 23"	192° 10' 36"	35,17		
24	24				5 390 993,666	317 090,102
		173° 30' 0"	198° 40' 35"	36,04		
25	25				5 390 959,520	317 078,560
		174° 54' 21"	203° 46' 14"	39,75		
26	26				5 390 923,141	317 062,537
		171° 0' 17"	212° 45' 57"	53,47		
27	27				5 390 878,180	317 033,600
		174° 21' 41"	218° 24' 15"	11,20		
28	28				5 390 869,400	317 026,640
		181° 27' 16"	216° 57' 0"	87,35		
29	29				5 390 799,590	316 974,130
		177° 53' 59"	219° 3' 1"	92,84		
30	30				5 390 727,490	316 915,640
		177° 35' 45"	221° 27' 15"	114,11		
31	31				5 390 641,970	316 840,100
		183° 25' 46"	218° 1' 29"	17,68		
32	32				5 390 628,042	316 829,209
		160° 38' 3"	237° 23' 26"	63,83		
33	33				5 390 593,642	316 775,439
		171° 23' 49"	245° 59' 37"	28,93		
34	34				5 390 581,873	316 749,012
		174° 7' 33"	251° 52' 4"	30,75		
35	35				5 390 572,304	316 719,791
		170° 27' 36"	261° 24' 28"	69,93		
36	36				5 390 561,856	316 650,650
		166° 19' 2"	275° 5' 26"	74,80		
37	37				5 390 568,494	316 576,145
		167° 0' 40"	288° 4' 46"	105,16		
38	38				5 390 601,129	316 476,176
		178° 42' 1"	289° 22' 46"	42,86		
39	39				5 390 615,352	316 435,741
		180° 0' 0"	289° 22' 46"	95,51		
40	40				5 390 647,043	316 345,647
		177° 39' 20"	291° 43' 25"	34,08		
41	41				5 390 659,657	316 313,987
		177° 25' 43"	294° 17' 42"	35,15		
42	42				5 390 674,117	316 281,954
		165° 15' 5"	309° 2' 37"	32,30		
43	43				5 390 694,461	316 256,870
		180° 0' 0"	309° 2' 37"	49,03		
44	44				5 390 725,347	316 218,789
		179° 40' 37"	309° 22' 0"	63,13		
45	45				5 390 765,390	316 169,982
		173° 26' 55"	315° 55' 6"	33,42		
46	46				5 390 789,397	316 146,732

1	2	3	4	5	6	7
47	47	174° 8' 37"	321° 46' 29"	29,31	5 390 812,426	316 128,594
48	48	174° 25' 34"	327° 20' 55"	30,39	5 390 838,015	316 112,197
49	49	172° 9' 56"	335° 10' 59"	39,90	5 390 874,229	316 095,450
50	50	174° 52' 21"	340° 18' 38"	41,52	5 390 913,319	316 081,462
51	51	171° 42' 27"	348° 36' 11"	34,20	5 390 946,843	316 074,704
52	52	173° 32' 31"	355° 3' 40"	66,30	5 391 012,897	316 068,996
53	53	176° 26' 2"	358° 37' 38"	18,37	5 391 031,260	316 068,556
54	54	178° 35' 3"	0° 2' 35"	27,57	5 391 058,829	316 068,577
55	55	174° 45' 44"	5° 16' 51"	90,01	5 391 148,459	316 076,861
56	56	170° 21' 53"	14° 54' 57"	64,18	5 391 210,473	316 093,380
57	57	166° 37' 55"	28° 17' 2"	66,48	5 391 269,019	316 124,883
58	58	176° 21' 39"	31° 55' 23"	56,91	5 391 317,325	316 154,978
59	59	179° 36' 52"	32° 18' 31"	3,86	5 391 320,587	316 157,040
60	60	180° 0' 0"	32° 18' 31"	51,21	5 391 363,866	316 184,409
1	1	175° 55' 25"	36° 23' 5"	60,07	5 391 412,223	316 220,041

Периметр: 3 084,63 м

Обчислив:

І.І. Адодіна

Перевірив:

О.В. Швець



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002160

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(спеціалізована професія)

Виданий про те, що Швець Олег Вікторович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії від _____ 23.06.2014 № 5-14-м _____, затвердженням президією Комісії _____ 24.06.2014 № 31-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 24 червня 2014 року за № _____ 2160 _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 27 червня 2014 року

Голова (підпис) Атестаційної комісії



Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

№ 003654

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

Виданий АДОДІНІЙ ІННІ ІВАНІВНІ

(прізвище, ім'я, по батькові)

відповідно до наказу Державного агентства земельних ресурсів України від 12 вересня 2013 року № 369
Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 12 вересня 2013 року

Голова (заступник Голови) Державного агентства земельних ресурсів України

М.П.

(підпис)

Кадомський А. М.

(прізвище, ім'я, по батькові)



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ

інженера-землевпорядника

ІЗ 02070743/000562-21

видано **Адодиній Інні Іванівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії 25.11.2021 року № 6

Свідоцтво про підвищення кваліфікації підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 29 листопада 2021 року

Голова
Кваліфікаційної
комісії

Ольга ЛАХМАТОВА

Ректор
НТУ «Дніпровська
політехніка»

Олександр АЗЮКОВСЬКИЙ



Матеріали фотофіксації існуючого стану території



Матеріали фотофіксації існуючого стану території



Матеріали фотофіксації існуючого стану території

