



ТзОВ «Карпати Арх-Проект»

адреса: 79039, м. Львів, вул. Юнаківка, 18

e-mail: karpaty.proekt@gmail.com

р/р UA293259900000002600701005277 ПАТ «ОКСІ

м. Львів, МФО 120990

ЄДРПОУ 38667221

Замовник: Журавненська селищна рада

Об'єкт: 3-670-2025

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
Внесення змін до генерального плану
с. ЗАРІЧНЕ
Стрийського району Львівської області

Пояснювальна записка

Директор

Головний архітектор



Ф. Фараджов

В. Литвин

ЛЬВІВ – 2025

ЗМІСТ

ЗМІСТ.....	2
Склад містобудівної документації.....	3
ВСТУП.....	6
ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території.....	10
1. Просторово-планувальна організація території.....	10
2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	12
3. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	12
4. Забудова територій та господарська діяльність.....	14
5. Обслуговування населення.....	14
6. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	15
7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	16
8. Підготовка та благоустрій території.....	17
ЧАСТИНА II. Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.....	18
ЧАСТИНА III. Обґрунтування проектних рішень.....	19
9. Просторова-планувальна організація території.....	19
10. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	20
11. Забудова територій та господарська діяльність.....	23
12. Обслуговування населення.....	26
13. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	29
14. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	30
15. Інженерна підготовка та благоустрій території.....	35
16. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	37
17. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту).....	42
18. Землеустрій та землекористування.....	52
19. План реалізації містобудівної документації.....	54
ФОРМА ОСНОВНИХ ПРОЕКТНИХ ПОКАЗНИКІВ генерального плану населеного пункту.....	56
ДОДАТКИ.....	62

Склад містобудівної документації

Номер тому	Найменування	Примітка
I	Пояснювальна записка	
II	Графічні матеріали	
III	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час	
IV	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період	
V	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	

Містобудівна документація розроблена відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту



В. Литвин

Відомості про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвища	Підпис
<p style="text-align: center;">Внесення змін до генерального плану села Зарічне Стрийського району Львівської області</p>	Директор	Ф. Фараджов	
	Головний архітектор проекту, автор проекту, сертифікований архітектор	В. Литвин	
	Архітектор	В. Жолобак	

ВСТУП

Відомості про організації, які є замовником та розробником внесення змін до генерального плану села Зарічне Журавненської селищної ради Стрийського району.

Замовник генерального плану:

Журавненська селищна рада

81780, Львівська обл., Стрийський район, селище Журавно, пл. С.Бандери 2

Офіційний веб-сайт: <https://zhuravnenska-gromada.gov.ua>

Ел.пошта: rada_stg@zhuravnenska-gromada.gov.ua

Конт.тел. (032) 39-72-318

Голова – Вітер Василь Володимирович

Розробник генерального плану:

ТзОВ «Карпати Арх-Проект»,

Фактична адреса: 79039, м. Львів, вул. Юнаківа 18,

Ел.пошта: karpaty.proekt@gmail.com

Директор – Фараджов Фарід Алескерович

Головний архітектор проекту – Литвин Володимир Васильович

Законодавчі та нормативні підстави розроблення генерального плану:

– Закони України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», «Про внесення змін до Водного і Земельного кодексів України щодо прибережних захисних смуг», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про доступ до публічної інформації», «Про меліорацію земель»; «Про систему громадського здоров'я»; «Про охорону земель»;

– Водного Кодексу України та Земельного Кодексу України;

– ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»,

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»,

– ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»,

– ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту. Зі Зміною № 1»;

– ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди.

Основні положення проектування»;

– ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

– ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» із зміною №1, №2, №3;

– ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДСПН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»;
- Порядок утримання кладовищ та інших місць поховань, затверджений Наказом Держжитлокомунгоспу України від 19.11.2003 р. №193 (зі Змінами №1170 від 23.10.2024 р.);
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДСТУ Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації. Частина 1. Частина 2»;
- Постанов КМУ:
 - «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 р. № 926 (зі змінами),
 - «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 02.06.2021 року № 654;
 - «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» від 09.08.2024 р. № 909;
 - Додатки 2-64 до Порядку, затвердженого Постановою КМ від 17.10.2012 р. №1051 (із Змінами від 07.01.2025 р.);
 - «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18.12.1998 р. №2024 (редакція від 17.09.2020).

Із врахуванням звернень жителів села Зарічне щодо розташування нового кладовища, проєкт містобудівної документації про внесення змін до генерального плану села Зарічне пропонується шляхом розміщення проєктованого кладовища в східній частині населеного пункту. Територія для розміщення кладовища вільна від забудови. Враховано теперішні земельні ділянки, зареєстровані у Державному земельному кадастрі, а також пропонується встановлення проєктованих меж с. Зарічне.

Зміни до генерального плану с. Зарічне Стрийського району Львівської області вносяться за результатами містобудівного моніторингу.

Розроблення генерального плану с. Зарічне здійснено на основі плану топографічного знімання – масштаб М 1:5000, виконане ФОП Апанасенко В., 2025 рік у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000.

При внесенні змін до генерального плану с. Зарічне враховані наступні документи:

- рішення Журавненської селищної ради від 28.08.2025 року №48-3 "Про внесення змін до генерального плану села Зарічне Стрийського району Львівської області";
- завдання на розроблення генерального плану с. Зарічне;
- Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу Журавненської територіальної громади Стрийського району Львівської області у 2025 році;
- Державні інтереси, які слід врахувати під час розроблення містобудівної документації (лист Департаменту архітектури та розвитку містобудування ЛОДА від вересня 2025 року);
- Лист Департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської ОДА від 07.08.2018 р. №16-239/0/2-18;
- Лист ЛОУВР «Львівське облводресурсів» від 16.08.2018 р. №09/1338;
- Вихідні дані про наявність об'єктів археологічної спадщини НДЦ Рятівної археологічної служби ІА НАН України від 20.09.2018 р. № 44-18-ВД;
- Топографічне знімання території, виконане ФОП Апанасенко В. (2025 р.);
- Схема існуючих інженерних мереж та обладнання, погоджена відповідними службами;
- основні показники генерального плану с. Зарічне Стрийського району (таблиця А.1).
- інші вихідні дані, видані Журавненською селищною радою.

Проектні рішення генерального плану с. Зарічне базуються на рішеннях містобудівної документації:

- «Схема планування території Львівської області» (УДНДІ ПМ «Діпромiсто» м. Київ, 2009 р.), затверджена рішенням Львівської обласної ради від 08.12.2009 р. № 1077;
- Генеральний план с. Зарічне, розроблений ТзОВ "Карпати Арх-Проект" в 2020 році та затверджений рішенням Журавненської селищної ради від 24.12.2020 р. № 2-72.

Розрахункові показники генерального плану, що базуються на демографічному і соціально-економічному прогнозах генерального плану с.Зарічне (розробленого в 2020 році) є орієнтовними.

У відповідності зі статтею 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»:

пункт 8, частина б: - Журавненська селищна рада забезпечує попередній розгляд матеріалів щодо генерального плану с. Зарічне архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня;

пункт 9: - строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується;

пункт 13: - зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік;

пункт 15: - доступ до матеріалів генерального плану населеного пункту, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру;

- візуалізація даних генерального плану населеного пункту здійснюється також за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих носіях у вигляді текстових, графічних та інших зручних для візуального сприйняття матеріалів;

- пункт 17: - генеральні плани населених пунктів підлягають стратегічній екологічній оцінці.

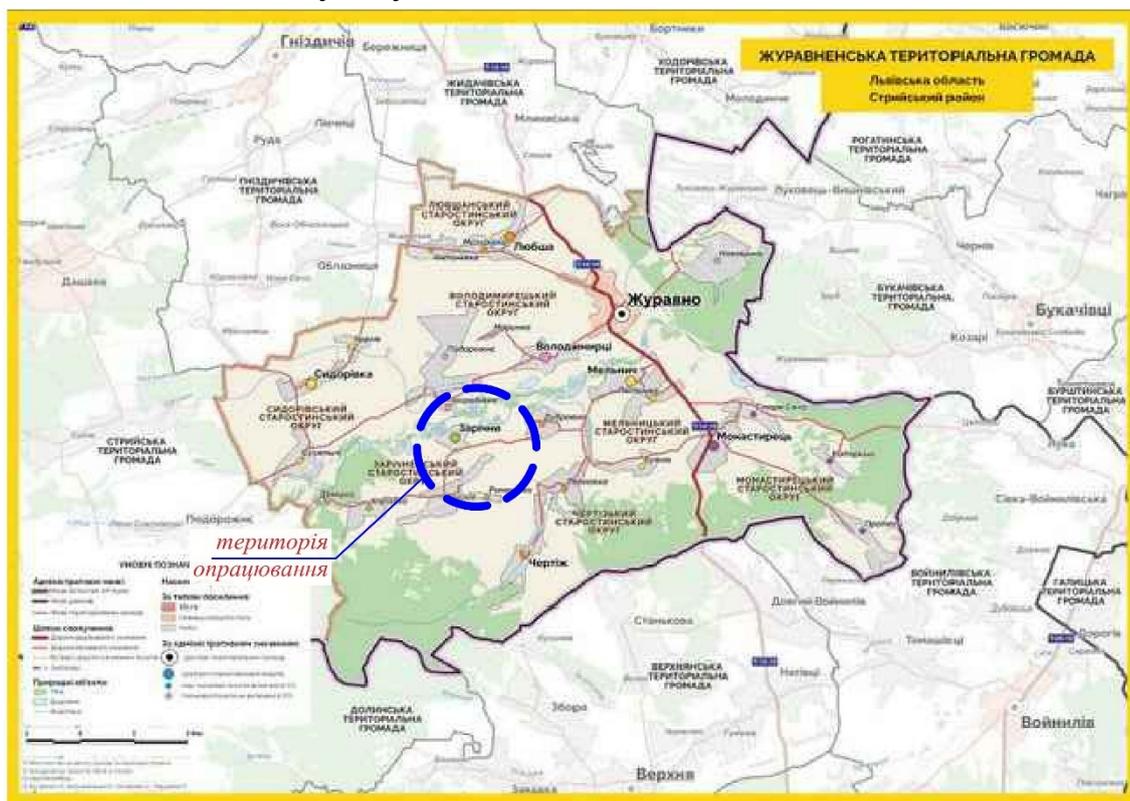
ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Зарічне – населений пункт в складі Журавненської селищної територіальної громади, на віддалі 14 км на південний захід від селища Журавно. Село розташоване за річкою Свіча. Неподалік від села розташований Дубрівський заказник. На північ від села протікає річка Свіча, за якою розташоване с. Заграбівка, на схід розташоване с. Дубравка, на південь – с.Лисків, на захід – с. Сулятичі.

Населений пункт розташований у південній частині Львівської області, поблизу межі з Івано-Франківською областю, приблизно за 13 км від найближчого населеного пункту.



Мал. 1.1. Схема розташування населеного пункту в межах Журавненської селищної ТГ

Площа населеного пункту Зарічне в існуючих межах становить 249,2 га, наявне населення станом на 01.01.2025 р. – 482 особи.

Вздовж північної межі села Зарічне протікає річка Свіча – права притока Дністра (басейн Чорного моря), і належить до категорії малих річок – впадає у Дністер на південний схід від смт Журавно. Довжина річки 107 км. За наявності опадів річка стає повноводною у весняний та літній періоди. Свіча спершу тече серед гір масиву Горгани, де має гірський характер, далі — на Передкарпатті. За характером течії, формою річкової долини і складом алювію ділиться на дві

частини — гірську і рівнинну. Річка протікає територіями Івано-Франківської та Львівської областей. У Калуському районі (раніше Долинському) Івано-Франківської області річка з 1993 р. включена до ландшафтного заказника «Ріка Свіча з притокою Мізункою», і є найчистішою річкою області.

В межах села наявні 3 ставки орієнтовною площею водного дзеркала 0,83 га, 0,52 га та 0,51 га.

На території с. Зарічне можна відмітити такі основні функціональні зони: житлову, виробничу та громадську.

Зовнішні пасажирські зв'язки здійснюються автомобільним транспортом.

Природно-кліматичні умови

Клімат району помірний, перехідний від морського до континентального, характеризується високою вологістю (до 78%), м'якими зимами, теплим літом, без засух.

Максимальна та мінімальна температура повітря становить +35 °С та –32°С відповідно. Середня висота снігового покриву – 17 см. Глибина промерзання ґрунту 60-70 см. Річна смуга атмосферних опадів становить 650 мм, а за період з температурою понад 10 °С – 486 мм. Переважають вітри західних та південно-західних напрямків.

Характеристика місцевості

Поверхня території звивиста. Перепад відміток в межах населеного пункту становить приблизно до 29 м.

Ґрунтовий покрив досить різноманітний. Переважають темно-сірі та опідзолені ґрунти. На пониженнях, тобто в долині біля ріки і каналів — лучно-болотні, лучні і дернові та торфувато-глеєві ґрунти на делювіальних та алювіальних відкладах (суглинки, супіски, пісок гравійно-галечникові ґрунти загальною потужністю 10-15 м).

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Території села формує в основному житлова малоповерхова садибна забудова.

Непрямолінійна мережа вулиць та проїздів зумовлена рельєфом, зокрема його плавними перепадами, що й формує архітектурно-планувальну композицію села. Основною функціональною віссю є вул. Нова.

Громадський центр с. Зарічне зосереджений по вулицях Нова та Першотравнева, які представлені такими будівлями: церква, продовольчий магазин, народний дім з бібліотекою та сільська рада.

В північній, південній, центральній, східній та західній частинах села розташовані квартали існуючої житлової забудови, які утворилися в процесі розвитку села.

Демографічна ситуація

Згідно з офіційними даними Журавненської селищної ради, чисельність постійного населення с. Зарічне становить 482 осіб (станом на 01.01.2025 р.). Нараховується 326 особистих селянських господарств.

На період 01.01.2025 року в населеному пункті налічується 284 людини працездатного віку.

При збільшенні проектних територій села, призначених під території житлової та виробничо-складської забудови формується розвиток інженерної інфраструктури та вулично-дорожньої мережі. Забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї.

Загальна житлова площа приватних житлових будинків в с. Зарічне становить 27,7 тис.кв.м, середня загальна площа одного будинку 85 кв.м. Середня житлова забезпеченість становить 34 кв.м/1 особу. Технічний стан житлових будинків задовільний.

Рівень розвитку інженерно-транспортної інфраструктури можна оцінити як задовільний.

Пожежне депо в селі Зарічне відсутнє. На даний час найближчий пожежний пост знаходиться в селищі Журавно, на віддалі 15 км від найбільш віддаленого житлового будинку села Зарічне.

Зміни до генерального плану обумовлені розміщенням нового кладовища, так як в зону санітарно-захисної зони існуючого кладовища потрапляють громадський центр села та житлова забудова, а передбачене генпланом кладовище на території дренажних систем.

2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В межах генерального плану відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається.

3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 02.06.2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

– Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади,

генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо: території в червоних лініях, території в лініях регулювання забудови.

– Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо: охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, охоронної зони навколо інженерних комунікацій, протипожежні відстані, прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах, смуги відведення, санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта.

3.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

В межах генерального плану наявні наступні існуючі обмеження у використанні земель:

– кладовище с. Зарічне (діюче) розташоване в центральній частині села Зарічне з санітарно-захисною зоною 300 м. Санітарно-захисна зона від кладовища до громадської та житлової забудови не витримується. Частина існуючої житлової забудови потрапляє в санітарно-захисну зону кладовища;

– 2 трансформаторних підстанції розміщені в центральній частині населеного пункту по вулицях Нова та Першотравнева. Охоронні зони становлять 3 м від огорожі;

– повітряна лінія електропередач ПЛ-10 кВ проходить із сходу на територію населеного пункту до трансформаторних підстанцій. Охоронні зони ліній електропередач становлять 10 м по обидві сторони ліній від крайніх проводів;

– повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ проходять вздовж житлових вулиць з охоронними зонами 2 м по обидві сторони ліній від крайніх проводів;

– газорегуляторний пункт розміщений по вул. Нова – на території колишнього господарського двору. Відстань у провітрі від окремо стоячих ГРП по горизонталі (для тиску до 0,6 МПа) до будинків і споруд становить 10 м;

– річка Свіча, яка протікає на північ від села Зарічне з заходу на схід, відповідно до статті 79 Водного кодексу України належить до малих річок, тому згідно з статтею 88 Водного кодексу України прибережно-захисна смуга становить 25 м;

– річка Дібрівка, яка протікає на схід від села Зарічне з півдня на північ, відповідно до статті 79 Водного кодексу України належить до малих річок, тому згідно з статтею 88 Водного кодексу України прибережно-захисна смуга становить 25 м;

– захисна дамба обвалування від затоплення водами річки Свіча. Також підтоплені можуть зазнавати території, що знаходяться у позадамбовому просторі чи заплавні землі р. Дубравка внаслідок місцевого стоку, згідно листа ЛОУВР «Львівське облводресурсів» від 16.08.2018 р. №09/1338;

– меліоративні канали, що проходять по території села Зарічне смуга відведення становить 1 м з одного боку та 5 м з іншого, у тому числі 4 м експлуатаційна дорога (ст. 91 Водного кодексу України).

4. Забудова територій та господарська діяльність

4.1 Розміщення житлового фонду

Загальна житлова площа приватних житлових будинків в с. Зарічне становить 27,7 тис.кв.м, середня загальна площа одного будинку 85 кв.м. Середня житлова забезпеченість становить 34 кв.м/1 особу.

У селі розміщені 1-2 поверхові індивідуальні житлові будинки садибного типу. Більшість будинків в населеному пункті – капітальні. Більшість будинків у задовільному стані, однак окремі будівлі можуть потребувати ремонту або реконструкції. Будинки з прилеглими присадибними ділянками, що активно використовуються для господарських потреб.

Сучасні тенденції в населеному пункті: активне оновлення житлового фонду або добудова господарських приміщень у приватних будинках, тобто відновлення старих будівель під сучасні потреби.

4.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах населеного пункту ділові центри та інноваційні об'єкти відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

На південний схід біля населеного пункту розміщена територія виробництва мінеральних вод (ТзОВ «Потужність»). Виробництво мінеральної води належить до V класу шкідливості з нормативною санітарно-захисною зоною 50 м. За результатами подальших розрахунків та підтвердження від органів санітарного нагляду розмір СЗЗ може бути уточнений або зменшений.

Щодо комунальних територій, в межах с. Зарічне наявне діюче кладовище в центральній частині, в санітарно-захисну зону 300 м якого потрапляє значна частина житлових будинків та прибудинкових територій населеного пункту.

4.4 Збереження традиційного середовища

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

На території с. Зарічне відсутні об'єкти архітектурної та археологічної спадщини, що перебувають на обліку або охороняються державою. Інформація

підтверджується згідно з наявними офіційними даними та листами профільних установ.

5. Обслуговування населення

Село має невелику кількість громадських об'єктів та мінімальний набір закладів для обслуговування населення. Після процесу децентралізації перспективи розвитку соціальної інфраструктури залишаються невизначеними, що може обмежувати доступ мешканців до деяких з основних послуг.

Система обслуговування мешканців населеного пункту включає народний дім, сільську бібліотеку, торговельні заклади, спортивний майданчик та комунальні об'єкти.

5.1 Просторова організація системи освіти

За освітніми послугами мешканці звертаються до сусіднього села Лисків на віддалі 3,1 км.

5.2 Просторова організація системи охорони здоров'я

За медичним обслуговуванням жителі звертаються до закладів в селищі Журавно.

5.3 Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

У селі функціонує кілька об'єктів сфери торгівлі. Наявний заклад громадського харчування. Також, в селі функціонує спортивний майданчик. Культурне життя значною мірою зосереджене в сусідніх населених пунктах.

5.4 Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

Відсутні.

5.5 Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

Адміністративні та соціальні послуги жителі отримують у селищі Журавно, де функціонує великий набір послуг.

Пожежне депо відсутнє. Найближче пожедепо знаходиться в селищі Журавно на віддалі 15 км до крайнього житлового будинку, який відноситься до населеного пункту Зарічне. Така віддаль не забезпечує нормативну відстань реагування, що може створювати ризики у разі надзвичайних ситуацій.

Заклади соціальних послуг в межах села відсутні.

6. Транспортна мобільність та інфраструктура

6.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

З точки зору транспортних зв'язків, під'їзди до с. Зарічне можливі лише з південного та східного напрямків, оскільки з півночі та заходу доступ

обмежений річкою Свіча, що унеможлиблює транспортне сполучення з цих сторін.

Стан автомобільного шляху в межах населеного пункту задовільний.

6.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішні пасажирські зв'язки населення здійснюються автомобільним транспортом.

Організація зовнішнього транспортного сполучення забезпечується через місцеву дорожню мережу. Відстань від с. Зарічне до найближчої автомобільної дороги державного значення Р84 Миколаїв-Розділ-Жидачів-Журавно-Калуш становить орієнтовно 10,5 км.

6.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Непрямолінійна мережа вулиць та проїздів зумовлена складністю рельєфу, що й формує архітектурно-планувальну композицію села.

Вулично-дорожня мережа с. Зарічне потребує реконструкції. Основною віссю села є вулиці Нова та Першотравнева – асфальтована та в задовільному стані. Внутрішньосільські вулиці з твердим або щебеневим покриттям. Дорожнє покриття місцями потребує оновлення. Вулично-дорожня мережа забезпечує доступ до житлової забудови.

Реконструкція вулиць повинна здійснюватись щодо покращення технічних параметрів вулиць та доріг і влаштування нормативних поперечних профілів.

6.4 Організація громадського транспорту

Мережа громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів зосереджена вздовж основної вісі села – вул. Нова. Вздовж вулиці розташована автобусна зупинка, однак спеціально облаштована інфраструктура для громадського транспорту відсутня. Основний рух міжміського автобусного та вантажного транспорту здійснюється по вул. Нова.

Головна, житлові та виробнича вулиці показані на *арк.5_Схема транспортної мобільності та інфраструктури*.

6.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні зв'язки сформовані природним чином вздовж доріг та стежками в межах забудови. Тротуари переважно відсутні або мають фрагментарний характер. Велосипедна інфраструктура не розвинена — немає велодоріжок чи позначених смуг.

6.6 Організація паркувального простору

Організованого паркувального простору в селі фактично немає. Паркування здійснюється вздовж вулиць, у дворах приватних садиб та біля закладів торгівлі.

7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

При виконанні земельних робіт (під'єднання до основних мереж) і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-представника відповідної служби-власника (балансоутримувача) даних інженерних мереж.

7.1 Водопостачання та водовідведення

У межах населеного пункту функціонує одна артсвердловина, розташована в центральній частині села на території народного дому.

Водопостачання житлової забудови переважно здійснюється з індивідуальних шахтних колодязів, розташованих на присадибних ділянках.

Централізованої системи каналізації в с. Зарічне немає. Населення села, в основному, користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами. Рідкі нечистоти утилізуються на присадибних ділянках.

7.2 Електропостачання

Село Зарічне електрифіковано повністю, постачальником є ПрАТ «Львівобленерго».

Електропостачання села від джерела живлення до споживачів здійснюється по повітряних ЛЕП – 10 кВт через ТП – 10/0,4 кВ.

7.3 Газопостачання

Село Зарічне газифіковано повністю. Газопроводи середнього тиску прокладені до ГРП.

7.4 Теплопостачання

У населеному пункті система теплопостачання представлена індивідуальними засобами обігріву. Місцеві жителі використовують різноманітні джерела тепла, зокрема: кафельні печі, індивідуальні твердопаливні двоконтурні котли, а також опалення дровами й електроенергією.

Теплопостачання громадських об'єктів здійснюється від локальних джерел.

7.5 Трубопровідний транспорт

В межах генерального плану трубопровідний транспорт відсутній. Магістральних інженерних мереж та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, теплопостачання на території опрацювання відсутні.

7.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телефонний зв'язок в межах села відсутній.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ємність кабельної каналізації електрозв'язку повинна враховувати потреби для

забезпечення послуг: телефонного зв'язку, доступу до мережі Інтернет, кабельного телебачення, диспетчеризації.

8. Підготовка та благоустрій території

8.1 Інженерна підготовка і захист території

До інженерної підготовки території відносяться такі заходи: захист від підтоплення, пониження ґрунтових вод і осушення, захист від затоплення та укріплення берегових смуг водоймищ, протиерозійні заходи та боротьба з яроутворенням, заходи проти зсувів, селевих потоків, штучне зрошення тощо.

Відповідно до листа ЛОУВР «Львівське обводресурсів» від 16.08.2018 р. №09/1338, на території с. Зарічне функціонує система гончарного дренажу з відкритою мережею меліоративних каналів, комплексом гідротехнічних споруд. Населений пункт захищений від затоплення водами р. Свіча дамбою обвалування. Підтоплення можуть зазнавати території, що знаходяться у позадамбовому просторі чи заплавні землі р. Дубравка внаслідок місцевого стоку.

Існуюча меліоративна мережа частково втратила свою ефективність і потребує очищення та реконструкції. Для забудови на таких територіях доцільно передбачати дренажні заходи, локальне регулювання поверхневого стоку, а також дотримання водоохоронного режиму у прибережних захисних смугах. У межах населеного пункту інженерна підготовка, як правило, здійснюється локально — за допомогою вертикального планування, водовідвідних каналів уздовж вулиць та дренажних систем у межах приватної забудови. Централізованої системи зливого водовідведення не передбачено.

Комплексне управління водними ресурсами, відновлення та збереження існуючої осушної мережі є важливими передумовами подальшої забудови та зменшення інженерно-геологічних ризиків.

8.2 Поводження з відходами

Відповідно з попереднім розробленим генеральним планом, вивезення побутових відходів в населеному пункті здійснюється індивідуально від кожного об'єкту обслуговування та домогосподарства, згідно з договорами з комунальними службами про надання послуг з поводження з побутовими відходами на території Журавненської селищної ради. На території Журавненської селищної територіальної громади послуги зі збирання та перевезення побутових відходів надає ДП «Комунальник» ТзОВ "Стрийсільрембуд", та ФОП Колега М.І.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Оскільки основні території пріоритетного розвитку розробляються першочергово комплексно, а саме: території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів, інвестиційно-привабливі території, території із складними інженерно-геологічними умовами, території що потребують державної підтримки, території з особливим економічним статусом відсутні, завданням на розроблення даного генплану не вимагається розроблення моделі розвитку території генерального плану у довгостроковій перспективі. Планувальні рішення генерального плану с. Зарічне врахувати при розробленні Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

9. Просторова-планувальна організація території

9.1 Ситуаційний план

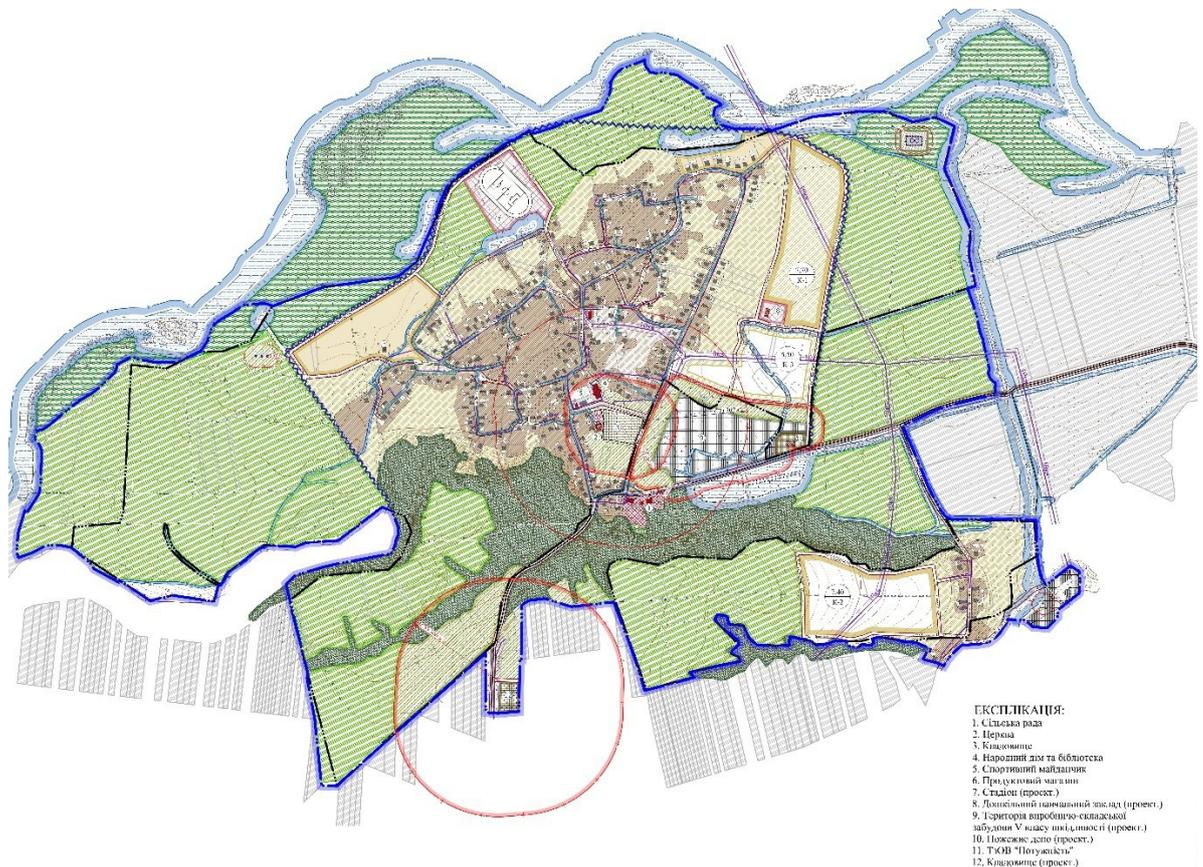
Внесення змін до генерального плану стосується розміщення проєктованого кладовища в східній частині населеного пункту. Враховано теперішні земельні ділянки, зареєстровані у Державному земельному кадастрі, а також пропонується встановлення проєктованих меж с. Зарічне.

Планується врегулювати баланс раціонального використання території з необхідністю більш комплексного обслуговування населеного пункту. Розвиток с. Зарічне передбачається як в існуючих його межах, так і за межами.

Враховуючи природно-географічні, функціональні та містобудівні особливості села Зарічне, його просторово-планувальна організація формується на основі ряду нормативних, картографічних та проєктних документів.

Враховуючи Схему планування території Львівської області, планування в Зарічне як функціонально-планувальний елемент розвитку території повинно враховуватись як переважно сільськогосподарського використання.

На локальному рівні формування планувальної структури населеного пункту визначається, зокрема, матеріалами Генерального плану с. Зарічне (2020 рік).



Мал. 3.1. Генеральний план с. Зарічне, 2020 р.

Додатковими джерелами даних для планування стала також інформація з державного земельного та містобудівного кадастрів.

Ситуаційне положення села характеризується наявністю стійких функціональних і транспортних зв'язків із центром громади, а також значним потенціалом для житлового та виробничого розвитку.

9.2 Планувальний каркас та система розселення

Планувальний каркас села Зарічне базується на існуючій мережі вулиць.

Проектні рішення передбачають розвиток компактних житлових кварталів у межах населеного пункту, відповідно до раніше розробленої містобудівної документації, із врахуванням природних обмежень (заболочення, наявні меліоративні канали). Пропонується завершення квартальної структури шляхом включення вільних ділянок до забудови, із дотриманням санітарних і гідротехнічних обмежень.

Площа території с. Зарічне в існуючих адміністративних межах становить 249,2 га (згідно з даними Заріченської сільської ради), з яких:

- території громадської забудови – 1,2 га;
- території житлової забудови – 12,6 га;
- сільськогосподарські угіддя – 209,7 га;
- вулично-дорожня мережа – 0,7 га;
- інші території (озеленені, лісові насадження) – 25,0 га.

Генпланом передбачається збільшення площі населеного пункту на 86,12 га.

Проектована межа с. Зарічне на розрахунковий етап становитиме орієнтовно 335,32 га.

Після затвердження генерального плану с. Зарічне необхідно прийняти рішення та розробити проект зміни меж населеного пункту.

Прогнозована демографічна ситуація враховує потенційне збільшення населення завдяки створенню нових житлових та соціально-культурних об'єктів, що сприятиме покращенню якості життя мешканців та стимулюватиме економічний розвиток регіону.

10. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Потреби мешканців населеного пункту в територіях короткочасного відпочинку

Для сільських населених пунктів передбачається, що території короткочасного відпочинку повинні бути доступними для мешканців в межах пішохідної досяжності (не більше 15-20 хвилин пішки). Згідно з нормативами, для населення малих населених пунктів планується мінімальна площа для організації короткочасного відпочинку. Це може варіюватися в залежності від кількості населення та інших умов, але загальною рекомендацією є 1,5–2 м² на одну людину.

Для малих населених пунктів також можуть бути рекомендовані невеликі зони відпочинку, як от дитячі майданчики, зони піших прогулянок з лавками та ін. Якщо на території є природні ресурси (ліси, водойми), то їх також можна включити до зони відпочинку, організувавши інфраструктуру для пішохідних прогулянок або культурно-освітніх заходів.

Пропозиція проектних рішень щодо створення та збереження озелених територій загального користування

Потреби мешканців у короткочасному відпочинку забезпечуються переважно за рахунок доступних природних територій — прибережних зон р. Свіча та озелених ділянок у межах села, що знаходяться у пішохідній досяжності.

Проектними рішеннями передбачається підтримка та впорядкування існуючих зелених зон, а також можливість формування невеликих рекреаційних ділянок у центральній та периферійних частинах села.

Охорона водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон

Враховуючи природні особливості села Зарічне, зокрема наявність р.Свіча, ставків та осушної мережі, на проектний період передбачаються

наступні заходи з охорони водних об'єктів та впорядкування територій у межах водоохоронних зон:

- встановлення меж водоохоронних зон відповідно до вимог Водного кодексу України, з внесенням до документації просторового планування та узгодженням з відповідними органами;

- заборона капітального будівництва, складування відходів і використання пестицидів у межах водоохоронних зон;

- відновлення та збереження прибережної захисної смуги р. Свіча та меліоративних каналів шляхом озеленення вологолюбною рослинністю, очищення берегів і захисту від розмиву;

- регулювання сільськогосподарського використання прибережних територій – зокрема, встановлення скошування трави замість випасання худоби на берегах, з метою недопущення ерозії;

- проведення технічного обстеження гідромеліоративної інфраструктури (каналів, шлюзів, ставків), з подальшим ремонтом пошкоджених ділянок і відновленням водного режиму осушних систем;

- створення або впорядкування рекреаційних зон біля водойм із улаштуванням підходів до води без шкоди береговій лінії;

- моніторинг якості води в потоках і ставках, особливо поблизу місць господарського використання та можливого поверхневого стоку.

Запропоновані заходи спрямовані на збереження екологічної рівноваги, покращення гідрологічного стану території та сталий розвиток села з урахуванням чутливості до водного середовища.

Прибережні захисні смуги

Відповідно до листа ЛОУВР «Львівське обводресурсів» від 16.08.2018 р. №09/1338, на території с. Зарічне функціонує система гончарного дренажу з відкритою мережею меліоративних каналів, комплексом гідротехнічних споруд. Населений пункт захищений від затоплення водами р. Свіча дамбою обвалування. Підтоплення можуть зазнавати території, що знаходяться у позадамбовому просторі чи заплавні землі р. Дубравка внаслідок місцевого стоку.

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

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

Згідно ст.91 Водного кодексу України для обслуговування та експлуатації меліоративних каналів встановлюються смуги відведення. У відповідності до ДБН В.2.4-1-99 п.7.4, ширина смуги відведення визначається з урахуванням експлуатаційної дороги уздовж каналу та двохсторонньої охоронної смуги завширшки 1 метр, що становить не менше 5 метрів з одної сторони.

Водночас, згідно ст.33 Закону України «Про меліорацію земель» заборонено виконання робіт у зоні розміщення і функціонування меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури без відповідного попереднього погодження.

Природоохоронні території

Також, відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера», об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Елементи екомережі

На території села Зарічне, а також у прилеглих до нього землях Смарагдова мережа (Emerald Network) не проходить. В межах населеного пункту та навколишньої території відсутні ділянки, включені до територій особливого природоохоронного інтересу, прийнятих Постійним Комітетом Бернської конвенції. Таким чином, обмеження, пов'язані з наявністю Смарагдової мережі, не впливають на подальший розвиток села.

Загальне озеленення

Озеленення на території села Зарічне представлено різними типами зелених насаджень, серед яких переважає природне (необлаштоване) озеленення вздовж р. Свіча, осушувального каналу та інших водних об'єктів.

Зелені насадження рекреаційного характеру, зокрема навколо ставів.

В межах населеного пункту присутні заліснені території.

Окрему роль відіграє озеленення вздовж доріг у межах червоних ліній, яке виконує не лише естетичну, а й екологічну функцію – зниження рівня шуму, пилу та забруднення повітря. А також, озеленення спеціального

призначення в межах санітарно-захисних зон (далі СЗЗ) навколо територій виробничої забудови та кладовищ.

Формування нових зелених зон планується також у межах паркових зон – існуючих та проєктованих, зокрема вздовж водних об'єктів. Вибір видів насаджень здійснюється з урахуванням природно-кліматичних умов, особливостей ґрунтів, близькості до води, наявності заболочених ділянок і можливості подальшого догляду за ними.

11. Забудова територій та господарська діяльність

11.1 Розміщення житлового фонду

Станом на 01.01.2025 року чисельність населення с. Зарічне складає 482 осіб, згідно з даними Журавненської селищної ради.

В населеному пункті розміщені індивідуальні садибні житлові будинки – 27,7 тис.кв.м, середня загальна площа одного будинку 85 кв.м. Середня житлова забезпеченість становить 34 кв.м/1 особу. Технічний стан житлових будинків задовільний.

Розрахункові параметри демографічного, економічного та соціального розвитку села наступні:

– перспективна чисельність населення визначається за критерієм наявності територіальних ресурсів, придатних для індивідуального (садибного) житлового будівництва;

1) К-1 – 29 ділянок (орієнтовною площею 0,25 га кожна), на яких розміститься 97 осіб;

2) К-2 – 31 ділянка (орієнтовною площею 0,25 га кожна) – 101 особа;

– аналіз наявних територіальних ресурсів показав, що на розрахунковий період у селі територія житлової забудови збільшиться на 15,1 га (без врахування раніше розробленої містобудівної документації), на яких розселиться орієнтовно 198 осіб з розрахунку площі земельних ділянок 0,25 га (за даними Головного управління статистики у Львівській області коефіцієнт сімейності становить $k = 3,29$ особи).

Генеральним планом передбачається розміщення 2 житлових кварталів сумарною площею 15,1 га, а також реконструкція житлових ліній забудови орієнтовною площею 14,4 га (орієнтовно 190 осіб).

Кількість осіб, що розселиться на проєктованих територіях, складе орієнтовно 388 осіб (взято середнє значення – розрахунок залежить від кількості земельних ділянок, тобто від їхньої площі).

Перспективна чисельність населення становитиме 870 осіб.

При розробленні детальних планів територій районів садибної житлової забудови, слід передбачати території загального користування з розміщенням майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, для

відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для стоянки автомашин, для господарських цілей та для збирання побутових відходів. Їх розміри та кількість визначаються розрахунком, відповідно до табл. 6.5 п. 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Нова житлова забудова повинна не лише задовільнити потреби села в житлі, але й впорядкувати існуючу забудову, ввести чіткість та підкреслити історично сформовану планувальну структуру системи розселення.

До площі садибної ділянки включається площа забудови житлових будинків, господарських будівель.

Ширину садиби по фронті вулиці приймати залежно від планувальної структури масиву, рельєфу місцевості, типів житлових будинків, господарських будівель і гаражів з урахуванням забезпечення компактності садибної забудови і дотримання нормативних розмірів між будівлями.

Розташування і орієнтація житлових та громадських будинків повинні здійснюватись з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та норм освітленості відповідно до ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення», як в будинках, що будуються, так і в сусідніх житлових і громадських будинках.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни слід приймати не менше 1 м при розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою. При цьому, має бути забезпечене виконання необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть попаданню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок або взаємоузгоджене водовідведення згідно з вимогами ДБН В.1.1-25. Для нової садибної та дачної забудови відстань від межі слід встановлювати не менше 3 м, згідно з п. 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній: магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м. Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови., згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Гаражі слід передбачати вбудованими, прибудованими до житлових будинків або окремо розташованими по лінії забудови, а також в глибині ділянки. Відстані від в'їздів та інших технологічних прорізів гаражів до сусідніх житлових будинків, закладів загальної середньої освіти та закладів

дошкільної освіти, інших споруд слід приймати за таблицею 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Допустимі санітарні відстані між житловими будинками та господарськими об'єктами встановлюються залежно від їхнього типу. Від житлового будинку або літньої кухні до господарських будівель (сарай, приміщення для худоби та птиці площею до 50 м²) слід дотримуватися відстані 15 м, а до майданчиків для компосту, дворових вбиралень, сміттєзбірників та сховищ для добрив і ядохімікатів — 20 м. Фільтруючий колодезь має розташовуватися не ближче ніж 8 м від житлових будівель при продуктивності до 1 м³/добу та 10 м — при продуктивності 1–3 м³/добу. Септик слід розміщувати відповідно на 5 м або 8 м у залежності від продуктивності. Відстань від артезіанської свердловини чи питного колодезя до потенційних джерел забруднення має становити не менше 20 м. Додатково допускається блокування господарських будівель і гаражів на суміжних ділянках, а також прибудова невеликих приміщень для утримання тварин до житлових будинків (за винятком IV кліматичного району) за умови належної ізоляції та дотримання санітарних розривів. Для локальних споруд каналізації продуктивністю до 3 м³/добу водозабірні колодезі та свердловини дозволяється розміщувати з урахуванням напрямку течії ґрунтових вод: 40–50 м вниз за течією, 20–25 м вверх, та 25–30 м у перпендикулярному напрямку. Вигрібні ями вбиралень повинні мати герметичні конструкції, що унеможливають інфільтрацію стоків у ґрунт, згідно з табл. 6.7 ДБН Б.2.2-12-2019.

Розміри садибних ділянок визначаються органом місцевого самоврядування в межах норм, встановлених Земельним кодексом України та іншими актами (зокрема, ст. 121 ЗКУ визначає максимальні норми безоплатної передачі).

11.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах генерального плану розміщення території ділових центрів не передбачається.

11.3 Розміщення виробничих об'єктів

На проектний період територія виробництва мінеральних вод (ТзОВ «Потужність») планується в межах населеного пункту с. Зарічне з санітарно-захисною зоною 50 м.

Генеральним планом передбачалася проектна виробнича забудова V класу шкідливості з санітарно-захисною зоною 50 м (орієнтовною площею 5,51 га) східніше від існуючого кладовища.

Внесенням змін до генерального плану с. Зарічне планується розміщення проектного кладовища по вул. Нова в східній частині населеного пункту. Територія передбачається орієнтовною площею 1,28 га.

Таким чином, територію проектованої виробничої забудови поміж існуючим та проектованим кладовищами пропонується розширити в межах їхніх санітарно-захисних зон 300 м. Орієнтовна площа території виробничого призначення V класу шкідливості становить 9,91 га.

11.4 Збереження традиційного середовища

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

Населений план не включений до Списку історичних населених місць України.

12. Обслуговування населення

Система обслуговування мешканців населеного пункту включає культурні, релігійні, торговельні заклади, спортивний майданчик та комунальні об'єкти.

12.1 Просторова організація системи освіти

Генеральним планом передбачена територія для розміщення закладу дошкільної освіти біля проектованого житлового кварталу К-1.

Внесенням змін до генерального плану не передбачається розміщення проектованих закладів освіти. Школа знаходиться в селі Лисків на віддалі 3,1 км, доїзд до якої передбачений шкільним автобусом.

На подальших стадіях проектування, зокрема при розробленні детальних планів територій (ДПТ) житлових кварталів, необхідно передбачати резервування ділянок під:

- нові або розширення існуючих закладів дошкільної освіти (ЗДО);*
- громадські центри мікрорайонного значення (торговельно-побутові, освітньо-культурні об'єкти);*
- території громадського призначення, інтегровані у структуру кварталу для повсякденного обслуговування мешканців.*

Проектування нових ЗДО має відповідати нормам ДБН В.2.2-3:2018 та враховувати принцип пішохідної доступності — не більше 300 м від житлової забудови. Площу ділянки, чисельність місць, умови функціонування та строки реалізації буде уточнено на етапах містобудівної деталізації.

12.2 Просторова організація системи охорони здоров'я

Заклади охорони здоров'я в с. Зарічне внесенням змін до генерального плану не передбачаються. Найближчий заклад охорони здоров'я знаходиться у селищі Журавно (14,0 км).

12.3 Просторова організація системи торгівлі, культури, спорту та дозвілля

У сфері торгівлі працюють два продуктові магазини, що забезпечують базові побутові потреби населення. Також, в центрі села функціонує церква Вознесіння Ісуса Христа.

Для занять спортом і проведення дозвілля у селі функціонує існуючий спортивний майданчик в центральній частині в санітарно-захисній зоні кладовища. Генеральним планом передбачено проєктований стадіон у північній частині села біля дамби.

12.4 Просторова організація системи туристичних та оздоровчо-рекреаційних об'єктів

Дані об'єкти відсутні.

12.5 Просторова організація системи адміністративних, комунальних та інших соціальних послуг

В межах села наявна будівля народного дому на 170 місць з приміщеннями бібліотеки.

У центральній частині села розташоване діюче кладовище, від якого санітарно-захисна зона становить 300 м (згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 4, п. 2.14). Однак в межах цієї зони вже сформована громадська і житлова забудова та прибудинкові території. З метою дотримання санітарних норм і недопущення подальшого негативного впливу на довкілля та умов проживання мешканців, проєктними рішеннями передбачається припинення функціонування чинного кладовища після введення в дію нового кладовища.

Внесенням змін до генерального плану передбачається розміщення проєктованого кладовища в східному напрямку. Генпланом передбачається обвалування території кладовища з продовженням дамби.

Відповідно до Порядку утримання кладовищ та інших місць поховань, площа ділянки, відведеної під місця традиційного поховання, визначається з розрахунку 0,24 га на 1000 чоловік, що проживають у міській, та 0,1 га на 1000 чоловік у сільській місцевостях. Для організації поховання урн з прахом померлого ця норма становить 0,02 га на 1000 чоловік. Розміри земельних ділянок, що відводяться для поховання, допускається уточнювати залежно від співвідношення місць традиційного поховання і місць для поховання урни з прахом, з урахуванням місцевих умов.

Мінімальна територія місць поховань - 0,5 га.

Згідно з пунктом 3.5 ДСанПін 2.2.2028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» санітарно-захисна зона від території кладовища традиційного поховання до житлових і громадських будівель, зон відпочинку, а також колективних садів та городів повинна бути не меншою 300 м.

Проєктом також передбачено:

- облаштування під'їзного шляху до нового кладовища;
- можливість розміщення ритуального об'єкта обслуговування (наприклад, комунального господарського приміщення, майданчику для сміття, технічного в'їзду);
- збереження просторової спадкоємності через нанесення існуючих кладовищ на публічну картосхему генерального плану із відповідним статусом («існуюче закрите», «проектоване»).

Таким чином, проектні рішення щодо комунальної забудови враховують необхідність регламентування існуючих неконформних умов і формування нової, нормативно обґрунтованої структури поховань у межах села.

У санітарно-захисній зоні кладовища не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення із стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;
- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

Згідно з пунктом 3.12 ДСанПін 2.2.2028-99, санітарно-захисна зона закритих кладовищ (по закінченні кладовищного періоду – не раніше, ніж через 20-25 років після останнього захоронення) до житлових, громадських будівель, установ і зон відпочинку та об'єктів, які прирівняні до них, може бути зменшена у сільських поселеннях до 100 м.

Генеральним планом передбачено розміщення пожежного депо площею 0,55 га по дорозі на с. Дубравка – між проєктованими кладовищем та виробничою забудовою. Найближча пожеждепо знаходиться в селищі Журавно – на віддалі 15 км до крайнього житлового будинку населеного пункту с. Зарічне, що не забезпечує нормативну відстань реагування, що може створювати ризики у разі надзвичайних ситуацій.

Для очищення стічних вод від території села передбачається влаштування очисних споруд повної біологічної очистки закритого типу загальною продуктивністю до 200 м³/добу із санітарно-захисною зоною 100 м. З огляду на чисельність населення на проєктний період (870 осіб), а також просторову структуру населеного пункту та рельєф, транспортування стоків від окремих територій потребуватиме влаштування однієї або кількох каналізаційних насосних станцій (КНС). Остаточне визначення місць розташування КНС, головного самопливного та напірного колекторів

здійснюватиметься на наступних стадіях проектування – з урахуванням гідравлічних розрахунків, висотного положення кварталів та обсягу стоків.

На подальших стадіях проектування для кожної виробничої ділянки має бути передбачене власне локальне очищення стічних вод шляхом улаштування локальних очисних споруд (ЛОС) відповідної потужності, з урахуванням характеру стоків та вимог екологічної безпеки. Для індивідуальних житлових будинків допускається використання локальних споруд або систем накопичення з подальшим вивезенням стоків на утилізацію.

Заклади соціальних послуг в межах села не передбачаються.

Просторові рішення щодо проєктованих об'єктів, а також відпочинкових та паркових зон необхідно передбачати такими, що забезпечують безбар'єрний доступ до об'єктів і територій для всіх груп населення, відповідно до Національної стратегії зі створення безбар'єрного простору в Україні до 2030 року.

13. Транспортна мобільність та інфраструктура

13.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Село має сприятливе розташування з точки зору транспортних зв'язків, знаходячись поблизу селища Журавно, яке потенціал до розвитку виробничої зони. Попит на транспортні послуги зумовлений потребами мешканців у щоденних поїздках до роботи, навчальних закладів і торгових об'єктів, а також у логістичному забезпеченні виробничих процесів та сільського господарства.

13.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Організація зовнішнього транспортного сполучення забезпечується через місцеву дорожню мережу. Відстань від с. Зарічне до найближчої автомобільної дороги державного значення Р84 Миколаїв-Розділ-Жидачів-Журавно-Калуш становить орієнтовно 10,5 км.

13.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

При збільшенні проектних територій села формується розвиток інженерної інфраструктури та вулично-дорожньої мережі.

В межах існуючої житлової забудови червоні лінії вулиць визначені з урахуванням щільно сформованої забудови. Профілі вулиць прийнято в межах 7-15 м. Деякі частини вулиць, залежно від просторових умов, дозволяють реконструювати лише проїзну частину вулиць шириною 6 м або 4,5 м.

У нових житлових кварталах основні вулиці передбачаються шириною 15 м та 12 м, залежно від функціонального навантаження.

Довжина тупикових проїздів має бути не більше 150 м. Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розмірами 12 м x 12 м кожна. До житлових і громадських будинків слід

передбачити проїзди завширшки 3,5 м на відстані не ближче 5 м від стін, придатні для проїзду пожежних машин.

Прийняті рішення відповідають нормативам за інтенсивністю руху транспорту, і відображено на окремому листі графічних матеріалів генплану *Арк.5_Схема транспортної мобільності та інфраструктури*. У зв'язку із розташуванням існуючих житлових будинків червоні лінії вулиць можуть бути змінені.

13.4 Організація громадського транспорту

Мережа громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів зосереджена вздовж основної вісі села – вул. Нова. Вздовж вулиці розташована автобусна зупинка, однак спеціально облаштована інфраструктура для громадського транспорту відсутня. Основний рух міжміського автобусного та вантажного транспорту здійснюється по вул. Нова.

Головна, житлові та виробнича вулиці показані на *Арк.5*.

13.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше одного метра, дорожніх знаків та розміток у місцях переходу головної вулиці, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів.

Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

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

Велосипедне сполучення відсутнє.

13.6 Організація паркувального простору

Паркування транспортних засобів організоване в межах садибних ділянок індивідуально. Вуличне паркування відбувається шляхом стоянки на узбіччі або в облаштованих кишнях вздовж вулиць, а також, на територіях закладів обслуговування.

14. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

При виконанні земельних робіт (під'єднання до основних мереж) і інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-представника відповідної служби-власника (балансоутримувача) даних інженерних мереж.

14.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

У межах населеного пункту функціонує одна артсвердловина, розташована в центральній частині села на території народного дому.

Водопостачання житлової забудови переважно здійснюється з індивідуальних шахтних колодязів, розташованих на присадибних ділянках.

Для водопостачання с. Зарічне передбачається влаштування системи централізованого господарсько-питного водопостачання, яке здійснюється від проєктованих свердловин у північно західній частині населеного пункту в існуючих межах села. Водопровідна мережа села передбачається кільцевою.

Пожежегасіння

Зовнішнє пожежегасіння села передбачається здійснювати при допомозі пересувних автонасосів з пожежних гідрантів встановлених на кільцевій водопровідній мережі. Також, шляхом забору з існуючих артсвердловин та ставків в межах населеного пункту.

Водовідведення

Централізованої системи каналізації в с. Зарічне немає. Населення села, в основному, користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами. Рідкі нечистоти утилізуються на присадибних ділянках.

Проєктом передбачається будівництво централізованої системи каналізації, яка повинна охопити всю забудову села – від житлових будинків до громадських та виробничих приміщень.

На наступних стадіях проєктування при розробленні конкретних територій, для відведення стічних вод від громадських закладів, а також для каналізування виробничих об'єктів на територіях виробничої забудови передбачити влаштування локальних очисних споруд повної біологічної очистки.

На території села проєктується один басейн каналізування, який обслуговуватиметься самопливними каналізаційними колекторами з відводом стоків до проєктованих каналізаційних очисних споруд закритого типу глибокого біологічного очищення та доочищення в північно-східній частині населеного пункту. Скид очищених стоків пропонується в р. Свіча.

Схема креслення мережі водопостачання та побутової каналізації показана на *Арк.6_Схема інженерного забезпечення території.*

14.2 Електропостачання

Село Зарічне повністю електрифіковане постачальником є ПрАТ «Львівобленерго». Електропостачання села від джерела живлення до споживачів здійснюється по повітряних ЛЕП – 10 кВт через ТП – 10/0,4 кВ.

На наступних етапах проєктування необхідно розробити схему електромережі 10 кВ села, в якій детально проробити проєкт реконструкції існуючої мережі 10 кВ, ув'язавши її з проєктними пропозиціями для нової житлової забудови і соцкультпобуту.

Електропостачання населеного пункту може бути організоване шляхом поєднання традиційних і альтернативних джерел енергії, а також впровадженням енергозберігаючих технологій, що забезпечує стабільне

енергопостачання, оптимізацію витрат та зменшення екологічного навантаження.

Альтернативними джерелами енергії можуть виступити: *сонячні електростанції (СЕС)* – встановлення сонячних панелей для забезпечення енергії громадських об'єктів (гімназії, адміністративних будівель) та приватних домогосподарств; *вітрові генератори* – застосування на підвищених місцевостях із достатнім рівнем вітрової активності; *біоенергетика* – використання біомаси (наприклад, відходів сільського господарства) для генерації електроенергії; *малі гідроелектростанції (ГЕС)* – можливе за наявності річки чи струмка із достатнім водним потоком; *геотермальні системи* – використання геотермальної енергії для комбінованого виробництва тепла та електроенергії.

Існує можливість застосування енергозберігаючих технологій: *реконструкція електромереж* – заміна старих ліній електропередач та обладнання для зменшення втрат енергії; *встановлення LED-освітлення* в громадських місцях та житлових будинках; *системи "розумного" енергоспоживання* – моніторинг та управління споживанням енергії в режимі реального часу для економії; *енергоефективні побутові прилади* – заохочення населення до їх використання через інформаційні кампанії та програми підтримки.

Можливість діяти шляхом поступової інтеграції систем, як от комбінування централізованого енергопостачання із альтернативними джерелами (наприклад, гібридні системи для забезпечення резервного енергопостачання) чи використання акумуляторних систем для зберігання енергії, виробленої альтернативними джерелами дозволить плавно та істотно здійснювати зміни з відчутними перевагами.

Залучення альтернативних джерел електричної енергії та застосування енергозберігаючих технологій дозволить забезпечити енергетичну незалежність населеного пункту, зменшити викиди CO₂ за рахунок екологічно чистих джерел енергії та знизити витрати на енергозабезпечення для мешканців і громади. Таке електропостачання створить надійну та сталу енергосистему, яка відповідатиме сучасним вимогам та екологічним стандартам.

Схема електрифікації показана на графіці – *Арк.6 Схема інженерного забезпечення території.*

14.3 Газопостачання

Село Зарічне газифіковано повністю. Газопроводи середнього тиску прокладені до ГРП.

Генеральним планом передбачено подальший розвиток газових мереж. Система тисків – двоступенева. Газопостачання села зберігається по системі двох тисків середнього до 0,3 МПа і низького до 0,003 МПа.

Через ГРП газ поступає в газопроводи низького тиску житлових будинків та об'єктів комунально-побутового призначення з малим газопостачанням.

Проектовані виробничі підприємства та комунально-побутові споживачі передбачається підключати безпосередньо до мереж середнього тиску через індивідуальні газорегуляторні пункти на пізніших стадіях проектування.

На розрахунковий строк даним проектом передбачається подальший розвиток існуючих газових мереж і прокладка їх до проєктованих кварталів житлової забудови з будівництвом в них ГРП, або індивідуальних редукторних установок (відповідно до проєктних рішень наступних етапів проектування та техніко-економічних обґрунтувань).

Сезонна, тижнева та добова нерівномірність газоспоживання покривається за рахунок джерела газопостачання – газопроводу середнього тиску.

Стаціонарні ГРП передбачається телемеханізувати, телефонізувати, забезпечити освітленням.

Схема газопостачання показана на графіці – *Арк.6 Схема інженерного забезпечення території.*

14.4 Теплопостачання

У населеному пункті система теплопостачання представлена індивідуальними засобами обігріву. Місцеві жителі використовують різноманітні джерела тепла, зокрема: кафельні печі, індивідуальні твердопаливні двоконтурні котли, а також опалення дровами й електроенергією. Такий підхід забезпечує автономність, однак залежить від наявності відповідних ресурсів і спричиняє різний рівень енергоефективності.

14.5 Трубопровідний транспорт

В межах генерального плану трубопровідний транспорт відсутній.

14.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Трансформація та оптимізація головних споруд систем телекомунікацій та зв'язку для населеного пункту має бути спрямована на покращення доступу до сучасних технологій, забезпечення високої якості зв'язку, а також ефективне використання наявних ресурсів. Такою трансформацією можуть бути кілька напрямків.

Оновлення існуючої інфраструктури. Замінити старе обладнання. Застарілі аналогові системи зв'язку потрібно замінити на цифрові. Це стосується телефонних станцій, антен і комутаторів.

Оптимізація кабельних мереж. Провести ревізію наявних телефонних і інтернет-кабелів, замінити їх на оптоволокну для забезпечення високошвидкісного інтернету.

Розширення покриття мобільного зв'язку. Будівництво веж стільникового зв'язку. Якщо покриття мобільного зв'язку в селі слабе або відсутнє, потрібно встановити базову станцію з можливістю підключення до найближчої мережі.

Використання технології 4G/5G. Забезпечення сучасного стандарту мобільного зв'язку для підтримки інтернету та голосових послуг.

Запровадження альтернативних систем зв'язку

Супутниковий інтернет. Для віддалених районів, де немає економічної доцільності прокласти кабелі.

Радіозв'язок. Як резервний спосіб зв'язку у разі надзвичайних ситуацій.

Забезпечення стійкості систем зв'язку

Резервне живлення. Встановлення джерел безперебійного живлення (акумулятори, генератори) для головних споруд зв'язку.

Дублювання критичних ліній. Створення резервних каналів передачі даних для запобігання перебоєм у зв'язку.

Інтеграція з іншими системами. Цифровізація об'єктів соціальної інфраструктури. Підключення шкіл, закладів охорони здоров'я, громадських установ до швидкісного інтернету. Розвиток системи "розумне село". Включення телекомунікаційних систем у загальну мережу управління сільською територією.

Масштабування доступу до сучасних послуг.

Wi-Fi-покриття. Забезпечення громадських зон доступом до бездротового інтернету.

Цифрові сервіси. Надання мешканцям можливості користуватися онлайн-послугами, наприклад, онлайн-освітою чи телемедициною.

Підтримка енергозбереження та екологічності

Сонячні панелі. Встановлення альтернативних джерел енергії для живлення споруд телекомунікацій.

Компактне розташування. Обмеження впливу телекомунікаційної інфраструктури на навколишнє середовище через її оптимальне проектування.

Така трансформація сприятиме зростанню якості життя мешканців, інтеграції села в сучасний цифровий простір і розширенню можливостей для розвитку громади.

15. Інженерна підготовка та благоустрій території

15.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території села Зарічне виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання, створення умов для будівництва виробничих, житлових, громадських та інших будівель і споруд і посадки зелених насаджень і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, зниження рівня ґрунтових вод, інженерний захист від затоплення, підтоплення.

Вертикальне планування території забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту і пішоходів ухили на вулицях, майданах і перехрестях з раціональним балансом земляних робіт.

З метою поліпшення інженерно-геологічних умов забудови, підвищення стійкості до підтоплення та забезпечення сталого розвитку території села Зарічне, генеральним планом передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки:

- очищення та реконструкція існуючої меліоративної мережі з метою відновлення її водоосушувальної здатності;

- регулярне обстеження та технічне обслуговування осушної мережі;

- вертикальне планування територій, що підлягають новій забудові, з дотриманням ухилів, які забезпечують відведення поверхневого стоку у водоприймачі або водовідвідні канали;

- із західної сторони проєктованого кладовища проходить існуюча дамба обвалування, яка забезпечує захист території від можливого підтоплення. З огляду на рельєф та напрямки поверхневого стоку, у разі потреби може бути передбачене влаштування додаткової дамби обвалування з північної сторони кладовища для підвищення надійності протиповеневого захисту;

- влаштування локальних дренажних систем у проблемних, підтоплюваних і заболочених зонах, а також при розміщенні об'єктів громадської та виробничої забудови;

- облаштування водовідвідних канал уздовж нових і існуючих вулиць, зокрема там, де передбачається розширення або реконструкція вулично-дорожньої мережі. Канави повинні мати укріплені укоси та бути з'єднані з загальною дренажною мережею;

- утримання прибережних захисних смуг уздовж р. Свіча відповідно до вимог Водного кодексу України, із заборонаю капітального будівництва в межах цих смуг та обов'язковим збереженням природного рослинного покриву;

- забезпечення інженерної підготовки територій громадської забудови із влаштуванням локального водовідведення і дренажу;

- застосування елементів природоорієнтованих рішень, таких як біоканави, зони інфільтрації та зелені водоприймачі в межах спортивних майданчиків.

Комплексна реалізація вказаних заходів дозволить зменшити ризики підтоплення, підвищити інженерну надійність забудови та покращити умови використання територій для житлового та громадського призначення.

З огляду на наявну в селі систему гончарного дренажу та відкритих меліоративних каналів, відповідно до листа ЛОУВР «Львівське Облводресурсів» від 16.08.2018 р. №09/1338, а також необхідність забезпечення нормативних умов для захоронення на глибину приблизно 2,5 м, подальші стадії проектування повинні передбачати отримання гідротехнічного висновку. Такий висновок має підтвердити фактичний рівень ґрунтових вод, сезонні коливання та умови водовідведення.

За його результатами можуть бути визначені необхідні інженерні заходи — локальний дренаж, відведення поверхневих вод, коригування позначок планування або формування додаткових водовідвідних елементів. Це забезпечить відповідність санітарним нормам і безпечні умови експлуатації кладовища.

Щодо основних параметрів існуючих інженерно-захисних споруд, така споруда призначена для забезпечення захисту територій, об'єктів, людей і довкілля від природних, техногенних та інших небезпек, і повинна мати ряд складових для виконання функції захисту – конструктивні елементи: несучі та огорожувальні конструкції (стіни, перекриття, фундаменти), гідроізоляція, дренажні системи, укріплення; системи забезпечення: вентиляція, водовідведення, енергопостачання, системи оповіщення та моніторингу; функціональні зони: приміщення для укриття людей (якщо це сховище), технічні приміщення для обладнання, зони обслуговування та зберігання матеріалів.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», відведення поверхневих вод з території сільських поселень здійснюватиметься відкритим способом (через лотки, дорожні кювети, водовідвідні канали та ін.). При влаштуванні відкритих водовідвідних пристроїв на перехресті з дорогами, вулицями, в'їздами на садиби, пішохідними доріжками, тротуарами передбачено містки або укладання труб.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, лотками), з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями і дорогами в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

15.2 Поводження з відходами

Відповідно з попереднім розробленим генеральним планом, вивезення побутових відходів в населеному пункті здійснюється індивідуально від кожного об'єкту обслуговування та домогосподарства, згідно з договорами з

комунальними службами про надання послуг з поводження з побутовими відходами на території Журавненської селищної ради.

На розрахунковий час намічається планово-подвірна система очистки з вивозом сміття для наступного сортування і захоронення на регіональний полігон ТПВ.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 11.2 Норми утворення твердих побутових відходів, приймаємо на одного мешканця 350 кг/рік, для житлового будинку садибної забудови - 350 кг/рік. Утворення великогабаритних, ремонтних та будівельних відходів - 10% від загальної кількості утворення твердих побутових відходів в населеному пункті.

Таблиця 10

Загальне накопичення сміття по селу					
№ п/п	Споживачі (тип забудови)	Існуючий стан		Проектний період	
			Середньорічна витрата		Середньорічна витрата
		мешканців	т/рік	мешканців	т/рік
1	садибна	482	365	870	380
2	великогабаритні, ремонтні та будівельні відходи (10% від всіх ТПВ)		40,5		42,2
3	Всього		405,6		422,2

На розрахунковий строк – 422,2 тонн/рік

Тверді побутові відходи на проектний період передбачається вивозити на регіональний об'єкт поводження з ТПВ.

16. Обмеження у використанні земельних ділянок

16.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження встановлюються законодавством України, державними будівельними, санітарними, природоохоронними нормами та обов'язково враховуються при забудові або іншому використанні території. Планувальні обмеження проектованої території уточнюються і конкретизуються у разі потреби в подальшому у визначеному законодавством порядку (див. *Арк.3-Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:5000*). Планувальні обмеження є складовою частиною Генерального плану населеного пункту.

Встановлення планувальних обмежень, які знаходяться на території села, базується на оцінюванні інженерно-геологічних, санітарно-гігієнічних умов, капітальності забудови, наявності на території об'єктів, що вимагають

санітарно-захисних зон та інших факторів, що створюють обмеження для подальшого розвитку міста.

Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

В даній таблиці не є присутній повний перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок. В подальших проектних документаціях повинні бути показані всі обмеження, які є наявні на території опрацювання проектної документації, згідно додатку 6 Порядку (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. №1557):

Таблиця 11

Код	Назва
01	Охоронна зона
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій
02	Зона санітарної охорони
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)
03	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
05	Водоохоронне обмеження
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
05.05	Смуга відведення
06	Інше обмеження
06.01.1	Території в червоних лініях
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови

Інформація щодо **режимоутворюючих об'єктів**. Режимоутворюючий об'єкт – об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини (пам'ятка культурної спадщини та її територія, об'єкт культурної всесвітньої спадщини, буферна зона, історичний ареал населеного місця, історико-культурний заповідник, історико-культурна заповідна територія), акваторія морського порту, військовий об'єкт, інший визначений законом об'єкт), під яким та /або навколо якого у зв'язку з його природними або набутими властивостями згідно із законом встановлюються обмеження у використанні земель.

На території населеного пункту наявні наступні режимоутворюючі об'єкти:

- На території с. Зарічне обліковуються **водні об'єкти**, а саме:

- 1) три ставки площею менше 3 га;
- 2) р. Свіча – річка тече в Львівській та Івано-Франківській областях, і бере початок серед гір масиву Горгани;
- 3) р. Дубравка – права притока р. Свіча (басейн Дністра),;
- 4) об'єкт протиповеневого захисту – дамба обвалування від затоплення водами р. Свіча для захисту с. Зарічне і сільськогосподарських угідь. Підтоплені можуть зазнавати території, що знаходяться у позадамбовому просторі чи заплавні землі р. Дубравка внаслідок місцевого стоку.

5) на території Заріченського старостинського округу функціонує система гончарного дренажу з відкритою мережею меліоративних каналів, комплексом гідротехнічних споруд.

Відповідно до ст.79 ВКУ, річки Свіча та Дубравка належать до категорії малих річок.

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

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

Згідно ст.91 Водного кодексу України для обслуговування та експлуатації меліоративних каналів встановлюються смуги відведення. У відповідності до ДБН В.2.4-1-99 п.7.4, ширина смуги відведення визначається з урахуванням експлуатаційної дороги уздовж каналу та двохсторонньої охоронної смуги завширшки 1 метр, що становить не менше 5 метрів з одної сторони (в тому числі 4 м експлуатаційна дорога).

Водночас, згідно ст.33 Закону України «Про меліорацію земель» заборонено виконання робіт у зоні розміщення і функціонування меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури без відповідного попереднього погодження.

Також, слід врахувати згідно зі ст. 89 Водного кодексу України у ПЗС уздовж річок, навколо водойм та на островах *забороняється*:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Слід забезпечити дотримання вимог ст. 80 Водного кодексу України, згідно з якою з метою охорони водності малих річок (струмків і потічків) *забороняється*:

- змінювати рельєф басейну річки;
- руйнувати русла пересихаючих річок, струмки та водотоки;
- випрямляти русла річок та поглиблювати їх дно нижче природного рівня або перекривати їх без улаштування водостоків, перепусків чи акведуків;
- зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки; розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації;
- проводити осушувальні меліоративні роботи на заболочених ділянках та урочищах у верхів'ях річок;
- надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва;
- здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній.

Обмеження у використанні земель/планувальні обмеження щодо ВЗ та ПЗС мають відповідати статтям 47, 80, 87, 88, 89 та ін. Водного кодексу України та статтям 60, 61 та ін. Земельного кодексу України.

- До режимоутворюючих факторів на території також належать встановлені **санітарно-захисні зони** виробничих та комунальних об'єктів. Їх

просторові обмеження враховано в п.3.1_Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок (стор.13).

16.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

У межах генерального плану с. Зарічне встановлені обмеження у використанні земель, що обумовлені наявністю:

- санітарно-захисних зон існуючих та проєктованих виробничих територій;
- санітарно-захисних зон існуючого та проєктованого кладовищ;
- охоронних зон інженерних мереж;
- прибережних захисних смуг водних об'єктів;
- зон санітарної охорони джерел водопостачання.

Обмеження у використанні земель на території села Зарічне, які встановлюються генеральним планом, будуть наступними:

- СЗЗ-300 м від проєктованого кладовища;
- СЗЗ-100 м від існуючого кладовища (по закінченні післякладовищного періоду – 20-25 років);

Згідно з пунктом 3.5 ДСанПін 2.2.2028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» санітарно-захисна зона від території кладовища традиційного поховання до житлових і громадських будівель, зон відпочинку, а також колективних садів та городів повинна бути не меншою 300 м.

У санітарно-захисній зоні кладовища не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення із стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;
- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

Згідно з пунктом 3.12 ДСанПін 2.2.2028-99, санітарно-захисна зона закритих кладовищ (по закінченні кладовищного періоду – не раніше, ніж через 20-25 років після останнього захоронення) до житлових, громадських будівель, установ і зон відпочинку та об'єктів, які прирівняні до них, може бути зменшена у сільських поселеннях до 100 м.

- СЗЗ-50 м від існуючої виробничої території – завод мінеральних вод ТзОВ «Потужність»;
- СЗЗ-50 м від проєктованої території виробничого призначення V класу шкідливості;

- СЗЗ-100 м від проєктованих очисних споруд повної біологічної очистки закритого типу;

На території санітарно-захисної зони завширшки до 100 м з боку сельбищної території належить передбачати смугу деревно-чагарникових насаджень завширшки не менше 20 м. Шумозахисні зелені насадження слід передбачати у вигляді смуг як з боку джерела шуму, так і з боку об'єктів, що захищаються від шуму (у комплексі з іншими заходами).

Вздовж межі території виробничої зони, а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного належить передбачати улаштування зелених смуг завширшки не менше 5 м.

- І пояс ЗСО-30 м від існуючої та проєктованих артезианських свердловин;

Зелені насадження для захисту водозабірних споруд з підземних джерел необхідно розміщувати на межі другого поясу зони санітарної охорони.

Режимоутворюючі об'єкти – це території або об'єкти, функціонування яких передбачає встановлення спеціального режиму використання прилеглих територій із метою забезпечення їхньої охорони, безпеки, збереження або дотримання екологічних і санітарно-гігієнічних вимог. Їхня наявність обумовлює певні обмеження на використання земель, природних ресурсів чи будівництво.

До основних характеристик режимоутворюючих об'єктів належать: *функціональне призначення* – водозабори для питного водопостачання, об'єкти культурної спадщини, природоохоронні території; *охоронні зони* – створення зон санітарної охорони, прибережних захисних смуг, охоронних зон пам'яток чи лісових масивів; *вплив на прилеглі території* – введення обмежень на забудову, інтенсивність господарської діяльності, види дозволеного землекористування; *правові вимоги* – відповідність законодавчим актам щодо використання природних ресурсів, охорони довкілля та збереження культурної спадщини.

Тобто, водозабори визначають зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів, що обмежують господарську діяльність і передбачають суворий контроль за станом довкілля; річки та озера створюють прибережні захисні смуги, які регламентують забудову, сільськогосподарську діяльність і утилізацію відходів; ліси регулюють можливості вирубки, розширення інфраструктури, використання рекреаційних зон та протипожежні розриви у разі надзвичайних ситуацій; історичні пам'ятки і їх охоронні зони встановлюють обмеження щодо забудови та ландшафтних змін у межах визначених меж.

Таким чином, режимоутворюючі об'єкти забезпечують захист і сталий розвиток територій завдяки встановленню чітких правил використання та експлуатації.

17. Функціональне зонування території населеного пункту (план зонування території населеного пункту)

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території для різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення: закладів обслуговування, території житлової садибної забудови, вулиць і доріг.

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

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

Види функціонального призначення до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, згідно з Додатком 60 до Порядку (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. №1557): (також на графічній частині – *Арк.4-План функціонального зонування території*):

Таблиця 12

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
під група	Клас	Під клас				
1			Сельбищні території			
	01	02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих

						<i>мереж)</i>
	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		04	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 08.02; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

2		Виробничі території				
	01		20100.0	території виробничих підприємств	01.01; 01.02; 01.15; 08.01; 09.04; 10.07; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	01.09; 01.10; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.01; 12.03; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		03	20103.0	території рибогосподарських підприємств	08.01; 10.07	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	02		20200.0	території об'єктів інженерної інфраструктури	08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.07
	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
		02	20502.0	території житлово-експлуатаційних організацій	03.12; 08.01	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
		03	20503.0	території кладовищ та крематоріїв	07.09; 08.01	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
	06	01	20601.4	території водного транспорту	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.02; 12.03	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
3		Сільськогосподарські території				
	01		30100.0	сільськогосподарські території	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4		Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території				
	02		40200.0	території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.08; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	04		40400.0	поверхневі води/водні об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08;	

					04.09; 04.10; 04.11; 08.01; 10.01; 10.14	
--	--	--	--	--	--	--

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

– *переважний (основний) вид використання* території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

– *супутній вид використання* території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Інформація щодо переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони:

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

01 Земельні ділянки сільськогосподарського призначення

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

01.05 Для індивідуального садівництва

01.07 Для городництва

01.08 Для сінокосіння і випасання худоби

01.12 Для розміщення інфраструктури оптових ринків с/г продукції

01.15 Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами

02 Земельні ділянки житлової забудови

02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

03 Земельні ділянки громадської забудови

03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування

- 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти
- 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги
- 03.04 Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій
- 03.05 Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
- 03.06 Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
- 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
- 03.11 Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки
- 03.12 Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
- 03.17 Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення
- 04 Земельні ділянки природно-заповідного фонду
 - 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
 - 04.04 Для збереження та використання ботанічних садів
 - 04.05 Для збереження та використання зоологічних парків
 - 04.06 Для збереження та використання дендрологічних парків
 - 04.07 Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва
 - 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 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
 - 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)

- 06 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
 - 06.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення
- 07 Земельні ділянки рекреаційного призначення
 - 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
 - 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
 - 07.09 Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання
- 08 Земельні ділянки історико-культурного призначення
 - 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
 - 08.02 Для розміщення та обслуговування музейних закладів
- 10 Земельні ділянки водного фонду
 - 10.01 Для експлуатації та догляду за водними об'єктами
 - 10.04 Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами
 - 10.05 Для догляду за береговими смугами водних шляхів
 - 10.07 Для рибогосподарських потреб
 - 10.08 Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей
 - 10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд
 - 10.14 Водні об'єкти загального користування
- 11 Земельні ділянки промисловості
 - 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
 - 11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
 - 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
 - 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

- 11.08 Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами
- 12 Земельні ділянки транспорту
 - 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту
 - 12.02 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту
 - 12.03 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту
 - 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
 - 12.05 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту
 - 12.06 Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту
 - 12.07 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту
 - 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
 - 12.09 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту
 - 12.11 Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
 - 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні
- 13 Земельні ділянки зв'язку
 - 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
 - 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
 - 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
 - 13.05 Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України
- 14 Земельні ділянки енергетики
 - 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
 - 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
 - 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

14.06 Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами

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

02 Земельні ділянки житлової забудови

02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання

02.05 Для будівництва індивідуальних гаражів

02.06 Для колективного гаражного будівництва

02.09 Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови

02.12 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони

03 Земельні ділянки громадської забудови

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

03.09 Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ

03.13 Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування

03.18 Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань

03.20 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони

07 Земельні ділянки рекреаційного призначення

07.07 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

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

10 Земельні ділянки водного фонду

10.09 Для проведення науково-дослідних робіт

Ландшафтна організація території населеного пункту

Головним завданням озеленення територій є благоустрій і створення сприятливих умов для відпочинку населення у безпосередній близькості від житла, покращення загального стану довкілля.

Озеленені території підрозділяються на наступні категорії:

- загального користування (парки, сквери, бульвари);

- обмеженого користування (в житлових кварталах, на територіях громадських установ, підприємств);
- спеціального призначення (санітарно-захисні зони, прибережно-захисні смуги, тощо).

Озеленення дворів доцільно вирішувати у вигляді газонів і майданчиків для відпочинку, оточених мальовничими групами дерев і кущів. В озелененні може застосовуватися широкий асортимент рослин.

Захищеність від вітрів та більш висока температура повітря всередині житлової забудови за умови добрих ґрунтів сприяють успішному зростанню багатьох декоративних рослин, таких як липа дрібнолиста, клен гостролистий, ясень зелений, в'яз звичайний, береза, ялинка звичайна, ялинка блакитна, сосна, верба, акація, горобина і таке ін. Широке застосування може також знайти пристінне і вертикальне озеленення в'юнкими рослинами.

Існуючі насадження і природний рельєф, зберігаються і забезпечують органічну єдність житлової забудови та її природного оточення.

Чергування відкритих ділянок з мальовничими групами дерев та кущів, широке застосування вертикального озеленення, благоустрій прилеглих до ставків територій створюватимуть середовище, що відповідає сучасним санітарно-гігієнічним та естетичним вимогам.

В загальних садах та озелених подвір'ях житлових груп містяться майданчики для ігор дітей молодшого віку (не охоплених дитячими садами – яслами), з розрахунку 1 кв. м на жителя.

Озеленення цих майданчиків повинно забезпечити їхню затіненість та ізоляцію. Бажано, аби дерево-чагарникові рослини мали тривалий період цвітіння.

Для відпочинку літніх людей рекомендується створювати затишні тіністі куточки й майданчики для настільних ігор та читання.

Озеленення ділянок будівель культурно-побутового призначення рекомендується вирішувати в просторово-композиційному погодженні з іншими елементами озеленення території.

Захисні смуги рекомендується створювати у вигляді рядкових насаджень дерев та кущів.

Захисні смуги повинні мати характер густих багатоярусних суцільних насаджень і відповідати вимогам газостійкості та стійкості до затінення і повинні бути невибагливі до ґрунту. Крім того, рослини повинні володіти густим листям і швидким зростанням.

Озеленення житлових вулиць повинно забезпечувати захист житлових будинків та озелених територій від шуму й пилу.

В палісадниках з боку вулиць висаджуються квітучі багатолітники, чагарники й квіти.

Озеленення майданів здійснюється у вигляді газонів, сумісних рядкових посадок дерев з груповими або рядковими посадками чагарників. Відстань між осями стовбурів дерев з рядковою посадкою повинна бути не менше 5 м. При посадці саджанців дерев, що повільно ростуть, відстань між деревами може бути зменшена з урахуванням наступного розрідження.

Озеленення, благоустрій території колишніх виробничих об'єктів та їх санітарних зон слід проводити за комплексним проектом щодо пристосування будівель і споруд для розвитку підприємницької діяльності.

На території санітарно-захисної зони завширшки до 100 м з боку сельбищної території належить передбачати смугу деревно-чагарникових насаджень завширшки не менше 20 м. Шумозахисні зелені насадження слід передбачати у вигляді смуг як з боку джерела шуму, так і з боку об'єктів, що захищаються від шуму (у комплексі з іншими заходами).

Вздовж межі території виробничої зони, а також для ізоляції окремих виробничих комплексів один від одного належить передбачати улаштування зелених смуг завширшки не менше 5 м.

Зелені насадження для захисту водозабірних споруд з підземних джерел необхідно розміщувати на межі першого поясу зони санітарної охорони на відстані не менше 50 м від підземного джерела і водозабірних споруд.

Усі детальніші рішення по благоустрою та озелененню територій, влаштуванню комплексних прибудинкових майданчиків, малих архітектурних форм, виконанню зовнішнього освітлення, облаштуванню пішохідної частини, (тротуарів, площ), озеленення прибудинкових територій та вуличної мережі мають визначатись на рівні уточнюючої документації — детального плану території.

18. Землеустрій та землекористування

18.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Виконується в повному обсязі у разі, коли територія територіальної громади обмежується територією одного населеного пункту.

18.2 Формування земельних ділянок

Інформує щодо земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення планувальних рішень детального плану території, що виконується у складі генерального плану населеного пункту.

У складі даного генерального плану відсутні планувальні рішення сучасних детальних планів територій.

18.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки формуються та реєструються відповідно до свого цільового призначення, згідно з Законом України «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.



Мал.5 Топографо-геодезичне знімання території с. Зарічне, УКС-2000

19. План реалізації містобудівної документації

Журавненська селищна рада забезпечує проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів та звіту про стратегічну екологічну оцінку у проекті Внесення змін до генерального плану с. Зарічне у відповідності із затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» в редакції Постанови КМУ від 31.12.2024 р. № 1557.

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення затвердженої містобудівної документації та офіційних веб-сайтах замовників містобудівної документації.

Затвердження містобудівної документації без проведення громадського обговорення проектів такої документації забороняється. Матеріали щодо розгляду пропозицій громадськості є невід'ємною складовою зазначеної документації.

Містобудівна документація на місцевому рівні містить розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється.

Журавненській селищній раді прийняти рішення про закриття кладовища та здійснити комплекс заходів для його виконання.

Журавненська селищна рада забезпечує розгляд генерального плану архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня.

Внесення змін до генерального плану с. Зарічне Стрийського району розглянути та затвердити Журавненською селищною радою, у відповідності з Законами України "Про регулювання містобудівної діяльності" та "Про місцеве самоврядування в Україні".

Доступ до матеріалів генерального плану, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів генерального плану забезпечується відповідно до вимог ЗУ "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

Проектом генплану передбачено території проектного кладовища та збільшення території проектною виробничою забудови, упорядочення житлової забудови та інших ділянок у відповідності з державним земельним кадастром, а також реконструкція та розвиток вулично-дорожньої мережі, приєднання існуючих територій сільськогосподарського призначення в проектовані межі с. Зарічне.

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 середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо.

Доступ до матеріалів містобудівної документації, крім інформації, яка відповідно до закону становить державну таємницю або належить до інформації з обмеженим доступом, не може обмежуватися. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується відповідно до

вимог ЗУ "Про доступ до публічної інформації" шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, містобудування та архітектури, веб-сайті відповідного органу місцевого самоврядування, внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру.

19.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці 13 та містить відомості згідно з Додатком Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

№	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 20 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Проектовані житлові садибні території	11.1 Розміщення житлового фонду	Формування нових житлових масивів у північній та південній частині села, реконструкція існуючої забудови, підключення до інженерних мереж	Орієнтовна площа проєктованих територій 15,1 га; приріст населення до ~870 осіб (у загальній к-сті)	Забезпечення житлом молодих сімей, покращення демографії, розвиток інфраструктури	Середньостроковий період (6–10 років)	Після затвердження ГП та прокладання інженерних мереж
2	Реконструкція та розвиток виробничих територій	11.3 Виробнича забудова	Розвиток існуючих виробничих площ, розміщення проєктованих територій V класу шкідливості	Орієнтовна площа становить 5,1 га	Нові робочі місця, збільшення податкових надходжень, зниження трудової міграції	Короткостроковий період (до 5 років)	Після затвердження ГП
3	Територія комунальних послуг	11.3 Комунальна інфраструктура	Очисні споруди повної біологічної очистки закритого типу	Згідно умов окремого проєкту	Покращення якості комунальних послуг, екологічна безпека	Середньостроковий період (6–10 років)	Після основних інженерних робіт
4	Нове проєктоване кладовище	11.3 Спеціальні території	Організація нового кладовища на заміну існуючого, що підлягає	Мінімум 0,5 га	Забезпечення потреб населення, недопущення	Довгострокова перспектива (понад 20 років)	Після ГП та оцінки інженерно-

№	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 20 років)	Умови щодо послідовності реалізації
			закриттю		екологічного перенавантаження		геологічних умов
5	Територія громадської забудови та відпочинку	12 Громадські об'єкти та відпочинок	Розвиток громадського центру: церква, магазин, їдальня. Створення меморіальної та паркової зони, майданчиків тихого відпочинку та футбольного ядра зі спортивними майданчиками	Передбачено територію орієнтовною площею 3,30 га	Покращення якості громадського простору, формування центру села	Середньостроковий період (6–10 років)	Після основних інженерних робіт
6	Прокладання інженерних мереж	14 Інженерна інфраструктура	Каналізація (самоплинна), водопостачання, електропостачання, зв'язок, водовідведення поверхневих вод	Протяжність понад 10 км	Підвищення якості життя, підготовка територій під забудову	Середньостроковий період (6–10 років)	По мірі формування кварталів ЖК
7	Інженерна підготовка території	15.1 Підготовка і захист	Забезпечення захисту від підтоплення. Передбачити продовження дамби обвалування при	Інженерні заходи на небезпечних ділянках	Зменшення гідрологічних ризиків, стабільність забудови	Середньостроковий період (6–10 років)	Перед забудовою житлових територій

№	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 20 років)	Умови щодо послідовності реалізації
			облаштуванні нового кладовища. Дренаж локальних ділянок, регулювання поверхневого стоку				
8	Благоустрій та озеленення	15.1 Благоустрій територій	Озеленення, тротуари, майданчики, ландшафтні елементи, облаштування санітарних зон	Територія села має достатні можливості для організації громадського благоустрою	Підвищення комфорту та естетики середовища	Короткостроковий період (до 5 років)	Після завершення основних будівельних робіт

19.2 Перелік містобудівної документації на території населеного пункту Відсутні.

19.3 Перелік відповідності містобудівної документації

– «Схема планування території Львівської області» (УДНДІ ПМ «Діпромисто» м. Київ, 2009 р.), затверджена рішенням Львівської обласної ради від 08.12.2009 р. № 1077;

– Генеральний план с. Зарічне (Жидачівського району) розроблений ТзОВ «Карпати Арх-Проект» у 2020 році та затверджений рішенням Журавненської селищної ради від 24.12.2020 р. № 2-72;

19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

– Генеральна схема планування території України;

– Державні стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки;

– Схема планування території Львівської області;

– Стратегія розвитку Львівської області на період 2021-2027 років;

– Національна стратегія із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року;

– План управління ризиками затоплення на окремих територіях у межах району басейну річки Дністер на 2023-2030 роки;

– Національний план дій з охорони навколишнього середовища на період до 2025 року.

19.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Населений пункт Зарічне не входить в Список історично-населених місць України.

19.6 Перелік врахованих матеріалів

– рішення Журавненської селищної ради від 28.08.2025 року №48-3 "Про внесення змін до генерального плану села Зарічне Стрийського району Львівської області";

– завдання на розроблення генерального плану с. Зарічне;

– Аналітичний звіт за результатами містобудівного моніторингу Журавненської територіальної громади Стрийського району Львівської області у 2025 році;

– Державні інтереси, які слід врахувати під час розроблення містобудівної документації (лист Департаменту архітектури та розвитку містобудування ЛОДА від вересня 2025 року);

– Лист Департаменту архітектури та розвитку містобудування Львівської ОДА від 07.08.2018 р. №16-239/0/2-18;

– Лист ЛОУВР «Львівське облводресурсів» від 16.08.2018 р. №09/1338;

- Вихідні дані про наявність об'єктів археологічної спадщини НДЦ Рятівної археологічної служби ІА НАН України від 20.09.2018 р. № 44-18-ВД;
- Топографічне знімання території, виконане ФОП Апанасенко В. (2025р.);
- Схема існуючих інженерних мереж та обладнання, погоджена відповідними службами;
- основні показники генерального плану с. Зарічне Стрийського району (таблиця А.1).
- інші вихідні дані, видані Журавненською селищною радою;
- Закони України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», «Про внесення змін до Водного і Земельного кодексів України щодо прибережних захисних смуг», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про доступ до публічної інформації», «Про меліорацію земель»; «Про систему громадського здоров'я»; «Про охорону земель»;
- Водного Кодексу України та Земельного Кодексу України;
- Нормативні документи: ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту. Зі Зміною № 1», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» із зміною №1, №2, №3, ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДСПН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; Порядок утримання кладовищ та інших місць поховань, затверджений Наказом Держжитлокомунгоспу України від 19.11.2003 р. №193 (зі Змінами №1170 від 23.10.2024 р.); ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»; ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»; ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту»; ДСТУ Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації. Частина 1. Частина 2»;

– Постанов КМУ: «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 р. № 926 (зі змінами), «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» від 02.06.2021 року № 654, «Деякі питання реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні» від 09.08.2024 р. № 909, Додатки 2-64 до Порядку, затвердженого Постановою КМ від 17.10.2012 р. №1051 (із Змінами від 07.01.2025 р.), «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18.12.1998 р. №2024 (редакція від 17.09.2020).

Інформація щодо основних проектних показників генерального плану села Зарічне, наведена в таблиці нижче та містить відомості згідно з Додатком Д, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».