

Склад проекту.

1. Пояснювальна записка.
2. Вихідні дані.
3. Графічні матеріали.

Зміст пояснювальної записки:

1. Перелік матеріалів детального плану території
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Стисла історична довідка
4. Оцінка існуючої ситуації
5. Основні принципи планування та забудови території
6. Вулична мережа, транспортне обслуговування
7. Інженерне забезпечення
8. Інженерна підготовка та інженерний захист території
9. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон
10. Заходи цивільної оборони
11. Техніко-економічні показники детального плану
12. Лист- замовлення.
13. Завдання на розроблення детального плану території
14. Рішення Миколаївської міської ради №1460 від 13.02.2015р.
15. Копія фрагменту з генерального плану м.Миколаїв

Графічна частина:

1. План топографічного знімання М 1:500
2. План існуючого стану території, схема планувальних обмежень
3. Проектний план забудови території
4. План вертикального планування та інженерних мереж

В розробці детального плану території зміни цільового призначення земельної ділянки з підприємницької діяльності для обслуговування житлового будинку (добудова) по вул.Космонавтів, 109 в м.Миколаєві Львівської області приймали участь:

Інженер-проектувальник

Гаврушко С. Б.

Головний архітектор проекту

Адаменко М.В.



ОРЕНДНЕ ПІДПРИЄМСТВО ЛЬВІВСЬКЕ ОБЛАСНЕ
ПРОЕКТНО – ВИРОБНИЧЕ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО

Замовник: Миколаївська
міська рада

шифр:97а/2016

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ З
ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ДЛЯ ОБСЛУГОВУВАННЯ
ЗБЛОКОВАНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ ПО ВУЛ.
КОСМОНАВТІВ, 109 в м.МИКОЛАЇВ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ.

Том I. Книга I.
Пояснювальна записка.
Вихідні дані. Креслення

Директор

Головний архітектор проекту

А.М.Біловус

М.В.Адаменко

Львів 2016 р.

Промислові підприємства: цементний завод, завод залізобетонних виробів, завод будівельних сумішей «Хенкель Баутехнік (Україна)».

Миколаїв заснований у 1570 році. Статус міста з 1940 року.

Раніше гербом Миколаєва був герб Леліва (золотий місяць з зірками) на небесному полі. Кольоровий герб зберігається в музеї Оссолінських.

Найдавніші поселення людини на цих теренах нараховують 20—30 тис. років. Вони представлені мисливським літнім табором біля нинішнього села Дроговиж та зимовим поселенням у скельному гроті Прийма-1. Завдяки сприятливим природним умовам на території Миколаївщини, людина проживала тут і в наступний за палеолітом час, у добу мезоліту, що датується IX—IV тис. до нашої ери. Вже відомо 9 поселень цього типу в районі сучасних сіл Верин, Крупсько, Прийма та Раделичі.

У 1241 році монгольські війська пройшли територією району, знищивши майже всі населенні пункти. В ході цього погрому загинуло поселення міського типу, яке було на схилах Окружної гори (пізніше — Дроговиж). Миколаївська земля відродилася у складі Перемишльського князівства.

У лютому 1387 року поляки окупували територію району. Почалась роздача земель польським феодалам і їхнім прибічникам (Волковичам, Ходоровським). В 1403—1408 роках привілеї на міське право дістав Вербж, куди закликали селитись польських і німецьких колоністів.

В історичних документах XV століття є відомості про містечко Горожання Велика, Вербж, Берездівці, Більче, Колодуби, Дроговиж, Розвадів, Ілів, Устя, Демня, Криниця, Красів, Ляшки Горішні, Ляшки Долішні, Верин, Поляна, Добряни, Ричагів.

У XVI—XVII ст. з'являються згадки в документах про села Горуцька, Держів, Пісочна, Новосілки-Опарські.

Як видно із наведених фактів, територія Миколаївщини в XVI—XVII ст. була густо заселеною. Тут виникають нові містечка. У 1570 році польський король Сигізмунд II Август дав грамоту шляхтичеві Миколі Тарлу на заснування міста поблизу Дроговижа. На честь фундатора місто одержало назву Миколаїв.

Зміна польської влади австрійською змінила життя народу на краще (припинились шляхетські міжусобиці, почав наводитись порядок). У 1773 році Дроговизьке староство, в яке входили Миколаїв і 9 сіл, що були розташовані навколо, внесено в розпис державних маєтків і оцінене в 153180 золотих римських. У 1820 році це староство купив польський граф Станіслав Скарбек за 178630 золотих римських. Він став фактичним господарем Миколаєва. Тепер жителі міста мусили платити як державні податки, так і платежі на користь графа за те, що користувалися землею, пасовищами,

Перелік матеріалів детального плану території.

Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки з підприємницької діяльності для обслуговування зблокованого житлового будинку (добудова) по вулиці Космонавтів, 109 в м. Миколаєві Львівської області розроблений на замовлення Миколаївської міської ради виконано на підставі:

1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
2. У відповідності з ДБН 360 92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»
3. Рішення №92 від 19.02.2016 року Миколаївської міської ради Львівської області
4. Завдання на розроблення детального плану території, погодженого начальником відділу містобудування та архітектури Миколаївської Райдержадміністрації, керівником виконавця і затвердженого міським головою м. Миколаїв
5. Генеральний план міста Миколаїв.

Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Миколаївський район розташований у північно-східній частині Львівської області і межує на півночі з Пустомитівським, північному-сході — з Перемишлянським, сході і південному-сході — з Жидачівським, півдні — Стрийським, заході — Дрогобицьким та Городецьким районами.

Крайня північна точка Миколаївського району — с. Тернопілля (49°33'31 пн.ш.), південна — перетин р. Колодуби (р. Нежурієка) і х. Сухого (49°14'57 пн.ш.), східна — майже посередині між селами Горішне і Тужанівці (24°15'37 сх.д.) і західна — недалеко від місця впадіння р. Верещиця у р. Дністер (23°44'48 сх.д.). Протяжність району із заходу на схід 0°30'49 (36,5 км), з півночі на південь — 0°18'34 (34,5 км).

Клімат району помірно-континентальний. Максимальна та мінімальна температури повітря досягають відповідно +37°C та -33°C. Середньорічна температура на Миколаївщині +6,8°C. Найхолодніший місяць року — січень. Середня температура зими -3,2°C. Найтепліший місяць року — липень. Середня температура літа +17°C.

Клімат Миколаєва помірний. Середня річна температура — плюс 7,6 °C, температура липня — плюс 18 °C. Середньорічна кількість опадів за останні 50 років — 683 мм, висота снігового покриву взимку — 10-12 см, його тривалість — 60-80 дб. Вітри переважно західних і південно — західних напрямів, атмосферний тиск — 725—740 мм ртутного стовпчика.

Стисла історична довідка

Миколаїв — місто в Україні, центр Миколаївського району Львівської області. Населення 14 801 мешканців (перепис 2001). Розташоване неподалік від річки Дністер, за 3 км від залізничної станції Миколаїв-Дністровський на лінії Львів — Стрий. Західною околицею міста проходить автошлях

Заїзд на ділянку пропонується з існуючої вулиці, а проектом пропонується виконати площадку для розвороту і стоянки.

Для забезпечення водою від централізованого водопроводу необхідно взяти технічні умови у власника мережі. Для каналізування необхідно взяти технічні умови у власника мережі. Електропостачання і газопостачання проектованої будівлі необхідно взяти технічні умови в відповідних службах району.

Вулична мережа, транспортне обслуговування

Вулична мережа залишається існуючою, а проектом пропонується виконати заїзд на ділянку, а також пропонується окремо облаштувати пішохідний доступ до будівлі. Заїзд пропонується виконати з твердим покриттям до входу в будинок і облаштуванням площадки для стоянки і розвороту.

Інженерне забезпечення

Електропостачання будівлі, згідно технічних умов Миколаївського РЕМ, від існуючої міської мережі. Газопостачання від існуючої мережі міста згідно технічних умов Миколаївського УЕГГ. Водопостачання та каналізація згідно технічних умов КП Водоканал. Згідно ДБН В.2.5-64:2012 додаток 3, потреба у воді складає 0,76м³/д. Водовідведення дорівнює водопостачанню і виконується в каналізаційний колектор. Опалення будинку передбачається від двофункційного котла на газовому паливі.

Інженерна підготовка та інженерний захист території

Інженерна підготовка території забудови виконана за методом проектних відміток на топографічному плані у масштабі 1:500: в чисельнику – планувальні відмітки, в знаменнику – існуючі відмітки. Вертикальне планування території виконано таким чином, що відведення поверхневої води передбачено по спланованій поверхні заїзду до існуючої вулиці Космонавтів і на прилеглу територію.

Максимальний ухил вільноспланованої території не перевищує 15%, мінімальний – не менше 0,5%.

Ділянка придатна для обслуговування будівлі. Інженерний захист території не потрібен. Підземний простір не використовується, за винятком проектованих інженерних мереж.

Комплексний благоустрій з організацією зелених зон

Територія житлового будинку повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням і організовано водовідвід з території. Покриття тротуарів, під'їздів і гостьової автостоянки – декоративна бетонна плитка.

Вільна від заощення територія засаджується декоративними кущами, квітами і засівається багаторічними травами.

пасіками. Жителі передмістя мали виконувати панщину. Скарбек був одним з найбагатших людей в Австрійській імперії. Він був засновником притулку для сиріт і пристарілих, виділяв значні кошти на його утримання.

Навесні 1940 року між Дроговижем, Розвалом і Миколаєвом почалося будівництво цементного заводу. Цьому сприяли багаті поклади вапняку і глини.

З кінця червня 1941 року по кінець липня 1944 року Миколаївщина перебувала під фашистською окупацією. У серпні 1944 року відновлено Миколаївський район у складі Дрогобицької області. З грудня 1962 року Миколаїв увійшов до складу Жидачівського району.

6 грудня 1966 року утворено Миколаївський район у складі Львівської області з центром у м. Миколаєві. 80-ті роки XX ст. показали, що командно-адміністративна система повністю висчерпала свої можливості. В Україні розпочинається процес національного відродження.

Оцінка існуючої ситуації

Проектом опрацьована орієнтовна площа території 0,653га в районі вулиці Космонавтів, 10/9. Дана територія знаходиться в центральній-східній частині міста, в існуючій житловій забудові. З півдня, півночі і сходу ділянки, розташована існуюча житлова забудова. Доступ на ділянку існує з вулиці Космонавтів. Ділянка площею 0,0407га для ведення підприємницької діяльності, згідно державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності належить Мостенькому Зеновію Богдановичу на даний момент частково забудована. На ділянку існує заїзд з заходу, безпосередньо з вулиці Космонавтів.

Ділянка має форму правильного прямокутника, яка на даний час частково забудована, решта використовується під город.

Інженерне обладнання на ділянці розташовано в нижній частині ділянки, яка залишається без змін. Існуючі сусідні ділянки частково огорожені і планувальних обмежень відносно проектованої ділянки зміни цільового призначення не має.

Основні принципи планування та забудови території

Існуючий житловий будинок розташовується в південній частині ділянки з дотриманням протипожежних і санітарних розривів до існуючої забудови. Будинок одноповерховий з підвальними приміщеннями загальною площею забудови 103,53м². Вхід в будинок розташований з північної сторони будівлі, з заїздом безпосередньо на вулицю Космонавтів. Житловий будинок, це добудова до існуючого багатоквартирного будинку розташованого серед існуючої житлової забудови і на нормативній протипожежній, санітарній відстані, що забезпечує інсоляцію проектованої і існуючих будівель.

ВИСНОВКИ:

1. Ділянка для зміни цільового призначення по вулиці Космонавтів, 109 належить Мостецькому З.Б. і не має ніяких обтяжень.
2. На наступних стадіях проектування провести геологорозвідувальні роботи і врахувати їхні висновки при проектуванні будівель і споруд на перспективу.
3. Даний детальний план території підлягає погодженню у встановленому порядку. Провести громадські слухання по детальному плану території згідно з постановою КМУ від 25.05.2011р. №555. Детальний план території затвердити на сесії Миколаївської міської ради.

Врахування санітарно-гігієнічної групи факторів забезпечується запроектованим благоустроєм та озелененням ділянки, організацією відведення та скидання поверхневих вод, попередженням можливості розвитку ерозійних процесів.

Для відведення дощових та талих вод із покритті запроектованої будівлі передбачити систему зовнішніх водостоків.

Проектована будівля не забруднює навколишнє середовище. Технологічних викидів та фонових забруднень немає.

Заходи цивільної оборони

В зв'язку з тим що ділянка знаходиться в існуючій індивідуальній житловій забудові міста Миколаїв і для розташування на ній житлової квартири інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) не розглядалися.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Ч.ч.	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1.	Територія в межах проекту	га	0,653
1.1	Площа ділянки для обслуговування зблокованого житлового будинку	га	0,0407
1.2	Площа забудови	м ²	103,53
1.3	Коефіцієнт забудови	%	25
1.4	Площа покрит. декор.бет.плиткою	м ²	43,43
1.5	Площа асфальтобетонного покриття	м ²	58,0
1.6	Площа озеленення	м ²	202,04
1.7	Коефіцієнт озеленення	%	50
2.1	Чисельність мешканців	люди	5
2.2	Щільність населення	люди/га	40,0
3.1	Житловий фонд	тис.м ²	0,100
3.2	Малоповерхова забудова (1-3пов.)	тис.м ²	0,100
3.3	Середня поверховість житл.збудови	пов.	1,0
6.1	Водопостачання	м ³ /добу	0,76
6.2	Каналізація	м ³ /добу	0,76
6.3	Електропостачання	кВт/год	10,0
6.4	Газопостачання	м ³ /добу	24
7	Інженерна підгот. та благоустрій	га	0,0407
9.1	Вартість житлового будівництва	млн.грн.	0,823
9.3	Вартість інж.обладнання	млн.грн.	0,082
9.4	Питомі витрати на 1м ² заг.площі	тис.грн./м ²	8,230

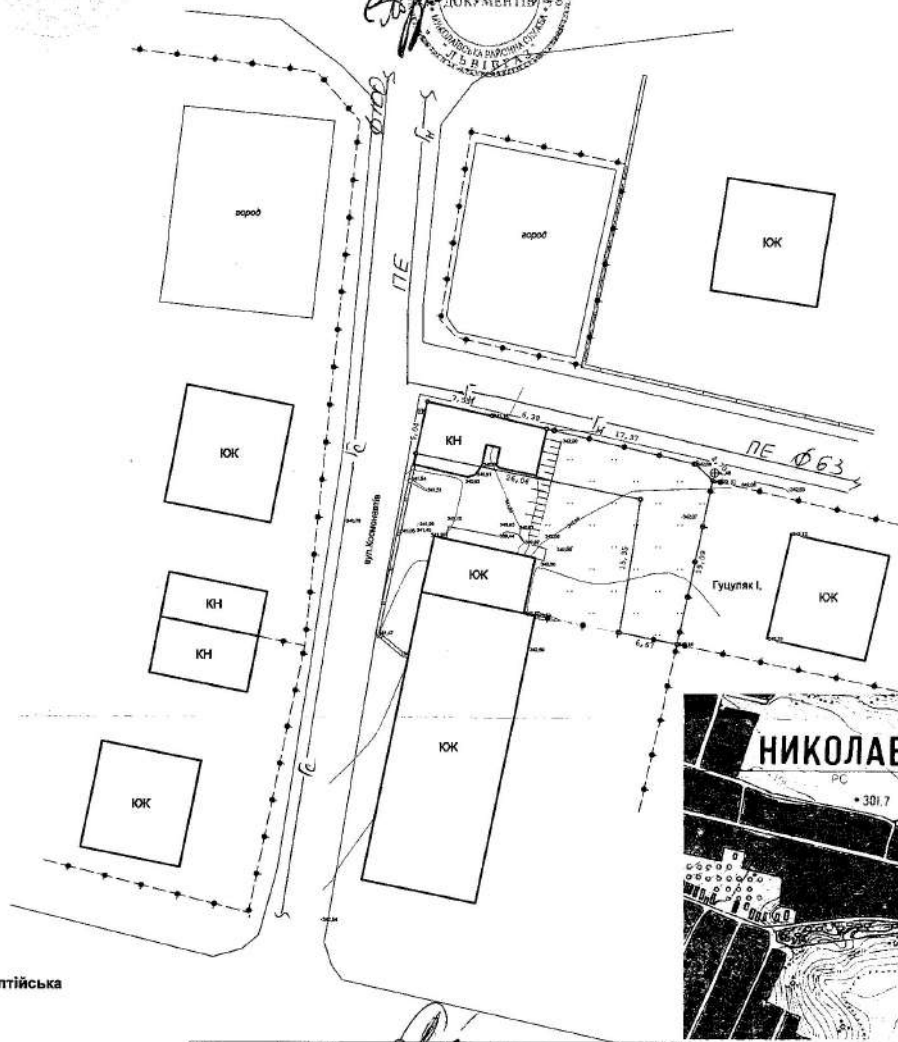


ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

S - 0,0297га

ПОГОДЖЕНО:
Начальник Миколаївського РЕМ

Миколаївська районна служба
Пустомитівське УЕГП, ПОГОДЖЕНО
ЛФ ПАТ "Укртелеком" погоджено
інженер *В.Г. Попович* Газові мережі та схем
МАНРБСРД



система висот Балтійська

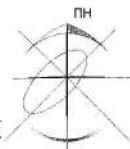
- газони
- будівлі
- горизонталі основні
- межа земельної ділянки

Директор	М. Яцишин
Виконав	Р. Возів
Перевірів	О. Яцишин

План території земельної ділянки
пр. Мостецького Зеновія Бовдановича
вул. Космонавтів, м. Миколаїв,
Миколаївський район, Львівської обл.

Інженерно-геодезичні вимірювання (геодезична зйомка)	Старий	Лист	Листів
	РП	1	1
Топографічний план земельної ділянки М 1:500 січення рельєфу 0,5 м			
ГП "Нива" Миколаїв - 2015р.			

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (викопіювання з генплану м.Миколаєва) М 1:5000



Межі розроблення детального плану погоджено
Керівник відділу будівництва та архітектури
Миколаївської РДА
" " " 2016
О.Тепішевський

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

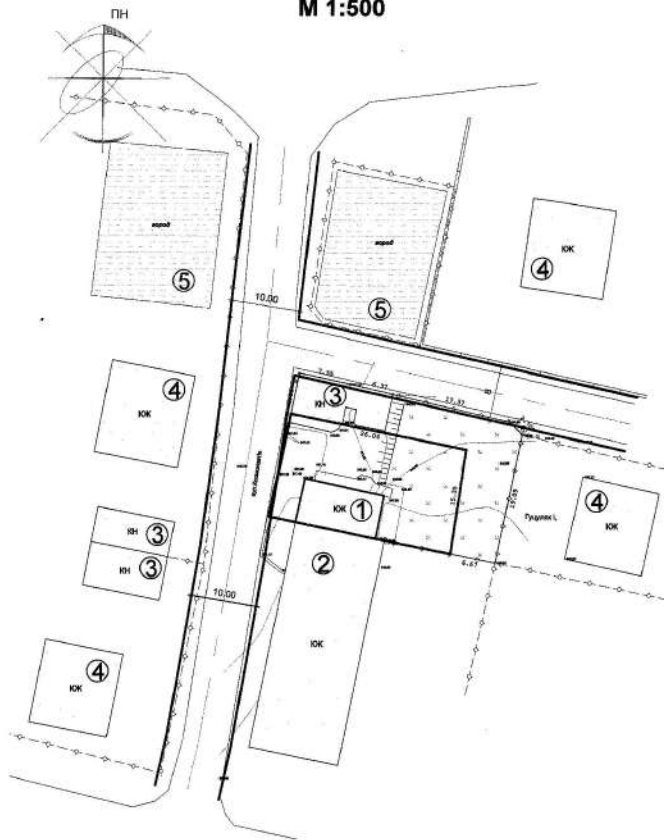
-  Межі території детального планування;
-  Вулиці та проїзди
-  Червоні лінії вулиць
-  Садибна житлова забудова
-  Багатоквартирні житлові будинки

1. Ділянка що розглядається проектом
2. Садибна житлова забудова
3. Багатоквартирна житлова забудова
4. Вільна від забудови територія
5. Пасовище

Додаток до завдання на проектування

Зем. Миколаївська міськрада						ГП 97а /2016		
Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки з підприємницької діяльності для обслуговування збілового житлового будинку (забудова) по вул. Космонавтів, 109 в м.Миколаєві Львівської області.								
Змін	Кільк	Лист	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркуше
ГАП	Адаменко М.З.					ДПТ	1	4
Виконав	Гаврушко С.М.							
Перевірив	Адаменко М.З.							
Схема розташування території у планувальній структурі м.Миколаєва						ОП ЛОПВ АПБ		

**ПЛАН ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ,
СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
М 1:500**



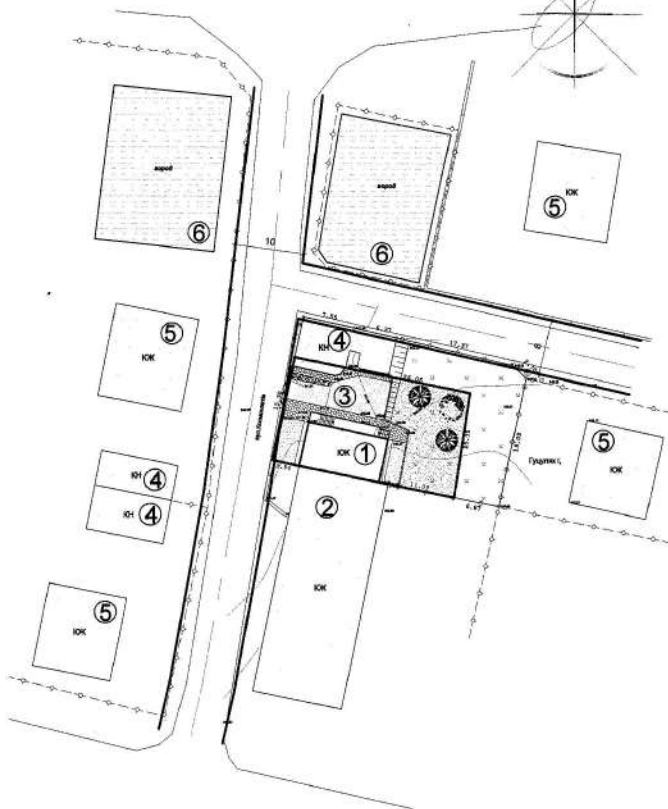
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

№п.п.	Найменування	Примітки
1	Зблокований житловий будинок (добудова)	Існуючий
2	Житловий будинок	Існуючий
3	Нежитлова забудова	Існуюча
4	Житлова забудова	Існуюча
5	Городи	Існуючі

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Існуючі будівлі і споруди
-  Дороги і проїзди
-  Існуючі огороження
-  Межа ділянки
-  Червона лінія дороги
-  Городи

				Зем. Миколаївська міськрада				ГП	97 а /2016
				Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки з підприєминою ділянкою для обслуговування зблокованого житлового будинку (добудова) по вул. Космоганівця, 109 в м. Миколаєві Львівської області.					
Змін	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП	Адаменко М.								
Виконав	Гаврушко С.								
Перевірив	Адаменко М.								
						План існуючого стану території; Схема планувальних обмежень. М1:500.		ОП ЛОПВ АПБ	



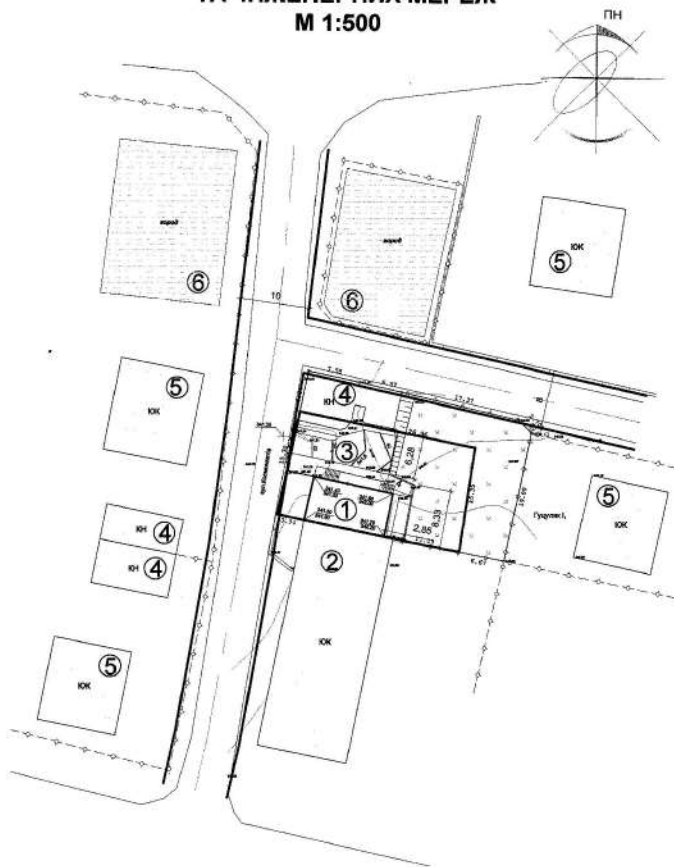
№п.п.	Найменування	Примітки
1	Зблокований житловий будинок (добудова)	Існуючий
2	Житловий будинок	Існуючий
3	Заїзд з розворотним майданчиком	Проектований
4	Нежитлові будівлі	Існуючі
5	Індивідуальні житлові будинки	Існуючі
6	Городи	Існуючі

№п.п.	Найменування	Од.вим.	Кількість
1	Загальна площа ділянки	га	0,0407
2	Площа забудови	м²	103.53
3	Коефіцієнт щільності забудови	%	25
4	Площа доріг і проїздів з асф.бет.покриттям	м²	58.0
5	Площа покриття тротуарною плиткою	м²	43.43
6	Площа озеленення	м²	202.04
7	Коефіцієнт озеленення	%	50

	Проектовані будівлі і споруди		Асфальто-бетонне покриття
	Існуючі будівлі і споруди		Газон(квітник)
	Покриття тротуар плиткою		Зелені насадження
	Підпірна стінка		

						Зам. Миколаївська міськрада		ГП		97а /2016	
						Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки з підпроектною діяльністю для обслуговування збіжжового митного будинку (добудова) по вул. Косаковича, 106 а м.Миколаїв Львівської області					
Змін	Кільк.	Лист	№ док.	Підпис	Дата			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП	Адаменко М							ДПТ	3	4	
Виконав	Гаврушко О							ОП ЛОВ АЛБ			
Перевірив	Адаменко М										
						Проектний план М1:500. Експлікація будівель і споруд. Техніко-виробничі показання.					

**ПЛАН ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
ТА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ
М 1:500**



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

№п.п.	Найменування	Примітки
1	Зблокований житловий будинок (добудова)	Існуючий
2	Житловий будинок	Існуючий
3	Заїзд з розворотним майданчиком	Проектований
4	Нежитлові будівлі	Існуючі
5	Індивідуальні житлові будинки	Існуючі
6	Городи	Існуючі

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	Проектовані будівлі і споруди
	Існуючі будівлі і споруди
	Червоні лінії вулиць
	Відкос
	Підпірна стінка
	Межа проекрованої ділянки

Зам.: Миколаївська міськрада				ГП	97 а /2016
Детальний план території зміни цільового призначення земельної ділянки з підприємницької діяльності для обслуговування зблокованого житлового будинку (добудова) по вул. Космонавтів, 105 в м. Миколаїв Львівської області.					
Змін.	Копія	Лист	№ док.	Підпис	Дата
Г.П.	Адаменко				
Виконав	Гаврушко				
Перевіряв	Адаменко				
План вертикального планування та інженерних мереж. М1:500				Стадія	Аркуші
				ДПТ	4 4
				ОП ЛОПВ АПБ	