

**Фізична особа-підприємець
Лаврін Володимир Степанович**

79000, Львівська область, м. Львів, вул. Н. Літописця, 15, e-mail: foplavrin@gmail.com

Детальний план території
для будівництва кварталу індивідуальної житлової забудови в
районі вул. Повстанців, біля каплиці "Писанка"
в м. Миколаєві Миколаївського району Львівської області

Замовник: Миколаївська міська рада

ФОП

Лаврін В.С.

ГАП

Сухоставцева Н.Є.

Львів-2019

Зміст пояснювальної записки :

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)
2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації
 - стан навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель (за видами, поверховістю, технічним станом);
 - характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень.
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).
5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна , тощо.
6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
7. Переважні, супутні і допустимі види використання території , містобудівні умови та обмеження (уточнення).
8. Основні принципи планувально-просторової організації території.
9. Житловий фонд та розселення.
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж , споруд.
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення.
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.
17. Перелік вихідних даних.
18. Техніко-економічні показники.
19. Додатки.
20. Графічна частина.

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

1. Пояснювальна записка – 1 том.
2. Графічні матеріали – 4 аркуші.

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території (в планувальній структурі населеного пункту) М 1:5 000.
2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та з схемою планувальних обмежень. Масштаб 1:1000.
3. Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів. Масштаб 1:1000.
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній. М 1:1000. Креслення поперечних профілів вулиць. Масштаб 1:200.
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Масштаб 1:1000.

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території для будівництва кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул. Повстанців, біля каплиці "Писанка" в м. Миколаєві Миколаївського району Львівської області розроблений на замовлення Миколаївської міської ради згідно рішення № 1180 від 31 жовтня 2018 р.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території ДПТ площею 10,1850 га. Детальний план розроблений в межах структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – від 3 до 7 років.

Проект розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів, ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Ділянка, на яку розробляється ДПТ, розташована в східній частині міста і обмежена:

- з півночі – озелененням загального користування;
- з півдня – озелененням загального користування;
- зі сходу – територією садибної житлової забудови;
- з заходу – озелененням загального користування.

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Інженерно-геологічні умови.

Рельєф території ДПТ характерний стрімкими ухилами. Відмітки рельєфу коливаються у межах від 354.50 до 371.40.

Характеристика екологічних умов.

Клімат району помірно-континентальний з порівняно м'якою зимою, довготривалою вологою весною і теплою сухою осінню. Середньорічна температура повітря - +7,5*С. Найхолодніший місяць січень (середня температура -4*С). Найтепліший місяць липень (середня температура +18*С). За кількістю опадів район відноситься до помірного зволоження. Середньорічна сума опадів складає 729 мм при мінімальній кількості опадів в січні-лютому (77-65 мм) і максимальній в червні і липні – 200-220 мм. Постійний сніговий покрив встановлюється в другій-третьій декаді грудня, а сходить сніг у другій-третьій декаді березня. Середня багаторічна вологість повітря по роках змінюється дуже мало і складає 78-80 %.

Пануючі напрямки вітрів – західний і південно-західний (взимку), західний і північно-західний (влітку). Середня швидкість вітру складає 2.5-4 м/с.

Екологічні умови ділянки проектування – відмінні.

Соціально-економічні та містобудівні умови

Миколаїв – місто районного значення в Україні, районний та адміністративний центр Миколаївського району Львівської області.

Населення міста становить 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 Е471.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

- стан навколишнього середовища

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий, чому сприяє достатня кількість зелених насаджень на ділянках вільних від забудови.

- використання території

В даний час територія, на яку розробляється детальний план території, використовується як с/г землі.

- характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу)

На території проектування відсутня забудова.

Садібна житлова забудова на прилеглих кварталах представлена переважно одно- та двоповерховими капітальними цегляними будинками.

Забудова прилеглих територій переважно відноситься до забудови останніх 30 років.

Прилегла забудова капітальна, технічний стан забудови – добрий.

- характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об'єкти культурної спадщини. Землі історико-культурної спадщини в межах ДПТ відсутні.

- характеристика інженерного обладнання

По території ДПТ проходить ЛЕП 10 кВ та газопровід середнього тиску.

Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають уточненню і погодженню із службами на наступних стадіях проектування.

- характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої ґрунтової дороги, яка веде до каплиці «Писанка».

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять по вул. Радів, яка знаходиться східніше ділянки, на яку розробляється детальний план території.

- характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування на даний час використовується для сільськогосподарських цілей. Елементи благоустрою відсутні.

Цінні зелені насадження на вільних ділянках та в межах існуючих і проєктованих червоних ліній на території проектування відсутні.

- планувальні обмеження

Планувальними обмеженнями для будівництва садібних житлових будинків є червоні лінії вулиць, охоронні зони інженерних мереж та протипожежний розрив від мішаного лісу.

4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника – органу місцевого самоврядування, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом.
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану міста.

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення забудови на ділянці проектування.

Обґрунтовуючими факторами для проведення проектування даної території є:

- * Рішення Миколаївської міської ради;
- * Необхідність ефективного використання земельного фонду міста;
- * Необхідність залучення коштів у міський бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків і раціонального використання території проектом ДПТ сформовано 67 ділянок для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд загальною площею 5,3600 га та одну ділянку площею 0,2500га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на основі структурно-планувального елементу території населеного пункту, який має цілісний планувальний характер.

Житлові ділянки передбачаються площею по 0,0800 га.

Проектним рішенням ДПТ вносяться уточнення до планувальної структури даного кварталу житлової забудови, що не суперечить основним рішенням генерального плану м. Миколаїв.

5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо).

Орієнтовний процентний розподіл за функціональним зонуванням території ДПТ виглядає наступним чином:

- територія житлової забудови – 52%
- інші території (у т.ч. червоні лінії вулиць) – 45,5%
- територія громадської забудови – 2,5%

Поверховість забудови наступна:

- **індивідуальні житлові та громадські будинки – від 1-го до 3-х поверхів без урахування мансарди.**

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в тому числі для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для розміщення індивідуальної житлової забудови, громадського об'єкту, спортивних майданчиків та скверу.

7. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважний вид використання – територія індивідуальної житлової забудови.

Супутні види – територія громадської забудови, спортивні майданчики та сквер.

Індивідуальна малоповерхова житлова та громадська забудова – будівлі від одно до трьох поверхів без урахування мансарди.

8. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектним рішенням ДПТ вносяться уточнення до планувальної структури даного кварталу житлової забудови, що не суперечить основним рішенням генерального плану м. Миколаїв.

Планування проектованої території передбачає розташування 67 індивідуальних житлових будинків, громадського об'єкту, спортивних майданчиків та скверу.

9. Житловий фонд та розселення

Виходячи з наведеного вище розподілу територій та базуючись на нормативних показниках ДБН Б.2.2-12:2018 визначаємо попередню розрахункову кількість населення в даному житловому районі на основі показників граничної щільності .

Згідно проектного плану ДПТ на території проектування буде розташовано 67 індивідуальних житлових будинків. При середньому коефіцієнті сімейності 3,0 в індивідуальній житловій забудові: $67 \times 3,0 = 201$.

Таким чином сумарна розрахункова кількість мешканців кварталу становитиме: 201 мешканець.

10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Мешканці житлової забудови на території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення м. Миколаїв та проектований сквер, громадський об'єкт та спортивні майданчики.

Доступ до об'єктів громадського призначення, відпочинкових майданчиків та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями, проїздами і мережею пішохідних алей.

При подворовій (адресній) системі збору ТПВ передбачається закупка для кожної садиби закритого пластикового контейнера, який вивозиться до воріт при об'їзді кварталу спеціальною машиною для збору сміття (ТПВ).

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючих вулиць та резервування територій для зелених насаджень загального користування в межах червоних ліній та охоронних зон.

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Даним детальним планом території передбачено реконструкцію на території ДПТ існуючих вулиць та проїздів.

Населення проектованого кварталу користуватиметься існуючими зупинками громадського транспорту, що розташовані східніше ділянки ДПТ по вул. Радів.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування, допустимому для територій садибної забудови. Ширини вулиць в червоних лініях вказані на кресленні поперечних профілів вулиць.

Вулиці Проект. 1-6 передбачені для руху легкового та обслуговуючого вантажного транспорту.

Для зберігання автотранспорту мешканців проєктованих житлових будинків проєктом передбачаються вбудовані гаражі для зберігання власного автотранспорту мешканців щонайменше на 1 автомашину.

Для відвідувачів проєктованого громадського об'єкту передбачається автостоянка на 10 машиномісць

Таким чином передбачається 77 стояночних машиномісця на території ДПТ (у гаражах садибних будинків та на відкритій автостоянці громадського об'єкту).

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Розділ інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконаний на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

Водопостачання

Водопостачання проєктованого кварталу передбачається від існуючого водопроводу міста.

Для проєктованих на території ДПТ житлових будинків потреба у воді для господарсько – питного водопостачання становить: $201 \text{ мешканець} \times 0,2 \text{ м.куб/добу} = 40,2 \text{ м.куб на добу}$.

Водовідведення

Побутова каналізація.

Господарсько-побутову каналізацію пропонується вирішити влаштуванням в межах території ДПТ централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях вулиць і підключенням до каналізаційної мережі м. Миколаїв згідно технічних умов експлуатуючої служби.

У зв'язку з особливостями рельєфу, для каналізування кварталу необхідно встановити каналізаційну насосну станцію (КНС). Таким чином, самотісна каналізаційна мережа прокладається до проєктованої КНС, від якої прокладається напірна каналізація з підключенням до існуючої самотісної каналізаційної мережі м. Миколаїв.

Обсяги стоків побутової каналізації орієнтовно дорівнюють обсягам водоспоживання і становлять $40,2 \text{ м.куб. добу}$ або $0,2 \text{ м.куб. добу}$ для одного мешканця.

Відведення поверхневих стоків.

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній вулиць. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

Санітарна очистка.

У місті здійснюється планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік , кількість сміття для проєктованого будинку складає близько 10 тонн на рік. Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Теплопостачання

В проєктованій забудові передбачається опалення від двохфункційних котлів на газовому паливі або альтернативних енергоносіях.

Газопостачання

Газопостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби. Біля ділянки проєктування проходить газопровід середнього тиску, від якого здійснюватиметься газопостачання кварталу.

Електропостачання

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі кварталу належать до III категорії. Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення. Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатуючої служби. Для електрозабезпечення кварталу передбачено розташувати комплектну трансформаторну підстанцію (КТП) у південній частині ДПТ.

Потреба у електропостачанні проєктованої житлової забудови: $67 \times 7,0 \text{ кВт.} = 469,0 \text{ кВт.}$ Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору, цивільний захист населення.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З умов існуючого рельєфу, для деяких вулиць прийнято максимально допустимі нормативами поздовжні ухили.

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва на ній житлових будинків з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою (кюветами, канавами або лотками) та закритою (дошова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню. Проектом передбачено влаштування дощеприймальних колодязів та водопропускних труб для водовідведення у найнижчих точках території ДПТ.

Для забезпечення цивільного захисту населення кварталу проєктування передбачено ряд наступних заходів:

- при проєктуванні водопроводу по вулицях в межах ДПТ передбачити, що проєктований водопровід повинен бути закільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком;
- підвальні приміщення в кожному будинку у випадку надзвичайних ситуацій можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення;
- У випадку відсутності в будинку підвальних приміщень, які можна пристосувати під місце укриття на території ділянки на відстані не менше 10 м від будинку на території без твердого покриття споруджуються найпростіші укриття – щілини.
- місцем збору евакуйованого населення кварталу проєктування може передбачатись відкритий простір з південної сторони від ділянки проєктування.
- шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

Згідно вимоги діючих ДБН проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану міста. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього. Рішення ІТЗ ЦЗ для даного кварталу будуть розроблені у складі розділу ІТЗ ЦЗ генерального плану.

Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об'єктів, а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру схема цивільного захисту в даному генеральному плані згідно завдання, погодженого Головним управлінням Державної служби надзвичайних ситуацій у Львівській області не розробляється.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

При проєктуванні на даній ділянці передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій вулиць в червоних лініях, благоустрій озелененої зони.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання кварталу. Територія кварталу повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Одним з найважливіших завдань при реалізації рішень даного ДПТ є максимальне збереження зелених насаджень на ділянках. Проєктований коефіцієнт озеленення земельних ділянок житлової забудови повинен становити не менше 30%.

16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ відповідає розрахунковому терміну генерального плану населеного пункту, в тому числі 1-ий етап – від 3 до 7 років.

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, нововиявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо частина

рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення 1-шої черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

1-ший етап. (1-ша черга) до 3 –х років.

- А) Будівництво садибних житлових будинків, громадського об'єкту.
- Б) Реконструкція дорожньо – транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу (частково).

2-га черга. (2-га черга) до 7 –х років.

- А) Реконструкція дорожньо – транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу (завершення).

17. Перелік вихідних даних.

1. Рішення Миколаївської міської ради №1180 від 31.10.2018 р.
2. Завдання на проектування.
3. Геодезичне знімання М 1:1000.
4. Натурні обстеження та фотофіксація території, виконані у 2019р.
5. Матеріали космічної фотозйомки м. Миколаїв, 2017рік.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою та проекти землеустрою щодо відведення окремих земельних ділянок розробляються землепорядною організацією на основі затвердженого детального плану території.

Графічні матеріали Детального плану території виконані у системі координат УСК-2000.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, який розташований в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі

18. Основні техніко - економічні показники детального плану території

Площа опрацювання ДПТ - 10,1850 га
Площа ділянки для розміщення КТП - 0,0016 га
Площа ділянки для розміщення КНС - 0,0196 га

Кількість проєктованих присадибних ділянок - 67

Загальна площа присадибних ділянок - 5,3600 га, в т.ч.

Площа забудови - 0,6834 га
Площа заощення - 0,5293 га
Площа озеленення - 4,1473 га

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
_____ № _____

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**
Детальний план території для будівництва кварталу індивідуальної
житлової забудови в районі вул. Повстанців, біля каплиці "Писанка"
в м. Миколаєві Миколаївського району Львівської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво індивідуальних садибних житлових будинків та громадського об'єкту у с. м. Миколаєві Миколаївського району Львівської області
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Миколаївська сільська рада
(інформація про замовника)
3. 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)»; 03.15 «Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови»
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12м з мансардою.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 30%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. 37 осіб/га (згідно ДБН Б.2.2-12:2018, табл. 6.6).
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. 6м від будинків – до червоних ліній, по лінії регулювання забудови, відстань до найближчої забудови – 12м.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Протипожежний розрив від мішаного лісу – 50м.
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. Газопровід середнього тиску та ЛЕП 10 кВ проходять по території ДПТ. (підлягає уточненню технічними умовами).
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

19. Додатки

20. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА