

ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІЯ

ДПТ-008-01/24

**Детальний план території з метою  
визначення площі, конфігурації земельної  
ділянки для обслуговування об'єкту  
нерухомого майна, що розташоване по  
вул. Залізничній в м. Миколаєві  
Стрийського району Львівської області**



Директор

Фамуляк Х.

ГАП

Фамуляк Х.



ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

## ТОМ I

# СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

## ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад містобудівної документації	
	Перелік графічних матеріалів детального плану території	
	Підтвердження ГАПа	
Серія АА №004279	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
№ 014611	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	
	Відомості про учасників проектування	
	<b>Вступ</b>	
	<b>I. Комплексна оцінка території</b>	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	2. Землеустрій та землекористування	
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Забудова територій та господарська діяльність	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	9. Підготовка та благоустрій території	
	<b>II. Обґрунтування проектних рішень</b>	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	3. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	4. Функціональне зонування території детального планування	
	5. Забудова територій та господарська діяльність	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	9. Інженерна підготовка та благоустрій території	
	10. Землеустрій та землекористування	
	11. План реалізації містобудівної документації	
	<b>Додатки</b>	

### Склад містобудівної документації:

<i>Номер тому</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка</i>
I	Стратегія просторового розвитку території	
II	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
III	Графічні матеріали містобудівної документації	
IV	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Розробляється ТзОВ «ЕКО ЦЕНТР ПРОЕКТ»

### Перелік графічних матеріалів детального плану території:

<i>Найменування графічних матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>
<b>МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</b>	
1 Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту	1:5 000
2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1 000
3 Проектний план території та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1 000
4 План функціонального зонування території	1:1 000
5 Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000
6 Схема інженерного забезпечення території	1:1 000
7 Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000
8 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1 000
9 Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:1 000
10 Креслення поперечних профілів вулиць	1:100
<b>ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</b>	
11 План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового	1:2 000

призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	
12 План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:2 000
13 План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:2 000
14 План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2 000

*Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.*

Головний архітектор проекту



Інженер-землепорядник



Марта ПІРОЖИК



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 004279

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
Відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

*(виключення професії)*

Виданий про те, що Фамуляк Христина Юрївна

*(прізвище, ім'я, по батькові)*

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2019р.

№ 2-02-19\_м

(рішенням \_\_\_\_\_ секції Комісії  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, затвердженням президією  
Комісії \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 27 лютого 2019 року  
за № 4279.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 28 лютого 2019 року

Голова (заступник голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії

**Чижевський Олександр Павлович**

*(прізвище, ім'я, по батькові)*



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області»  
**ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

## КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 014611

виданий **Пирожик Марті Степанівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28 січня 2021 року № 1

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та проможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 8 лютого 2021 року

Голова

Кваліфікаційної комісії

О. В. Лахматова

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування України

С. М. Ніколаєнко



Дана копія кваліфікаційного сертифікату виготовлена для одноразового використання з метою підтвердження кваліфікаційних правових підстав виконання робіт «Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області» **ЗАБОРОНЯЄТЬСЯ** використання копії даного кваліфікаційного сертифікату для підтвердження кваліфікації виконання іншої роботи.

**Відомості про учасників проектування:**

Назва проекту	Посада	ПІБ	Підпис
<p>Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області</p>	Директор	Христина Фамуляк	
	ГАП	Христина Фамуляк	
	Інженер-землевпорядник	Марта Пирожник	
	Архітектори	Андрій Застрижний	

## **ВСТУП**

Містобудівну документацію «Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області» розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Миколаївської міської ради №2354 від 20 грудня 2023 року;
- Завдання на розроблення містобудівної документації;
- Плану топографічного знімання М 1:1000, який виконаний ТзОВ «Західземлепроект» у 2024 році із погодженими існуючими інженерними комунікаціями;
- Інших додаткових матеріалів, наданих Замовником.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- 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»;
- 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»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України
- Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) визначення площі, конфігурації проектованої земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна;
- 2) забезпечення комплексності забудови території;
- 3) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- 4) уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- 5) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 6) визначення параметрів забудови земельної ділянки;
- 7) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 8) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- 10) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
  - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

Підставами розроблення детального плану території є:

- 1)  Рішення Миколаївської міської ради №2354 від 20 грудня 2023 року

# I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

## 1. Просторово-планувальна організація території

### *Ситуаційний план*

Проектована ділянка, на яку розробляється містобудівна документація розташовується на території Миколаївської міської територіальної громади Львівського району Львівської області. Адміністративним центром Миколаївської міської територіальної громади є місто Миколаїв.

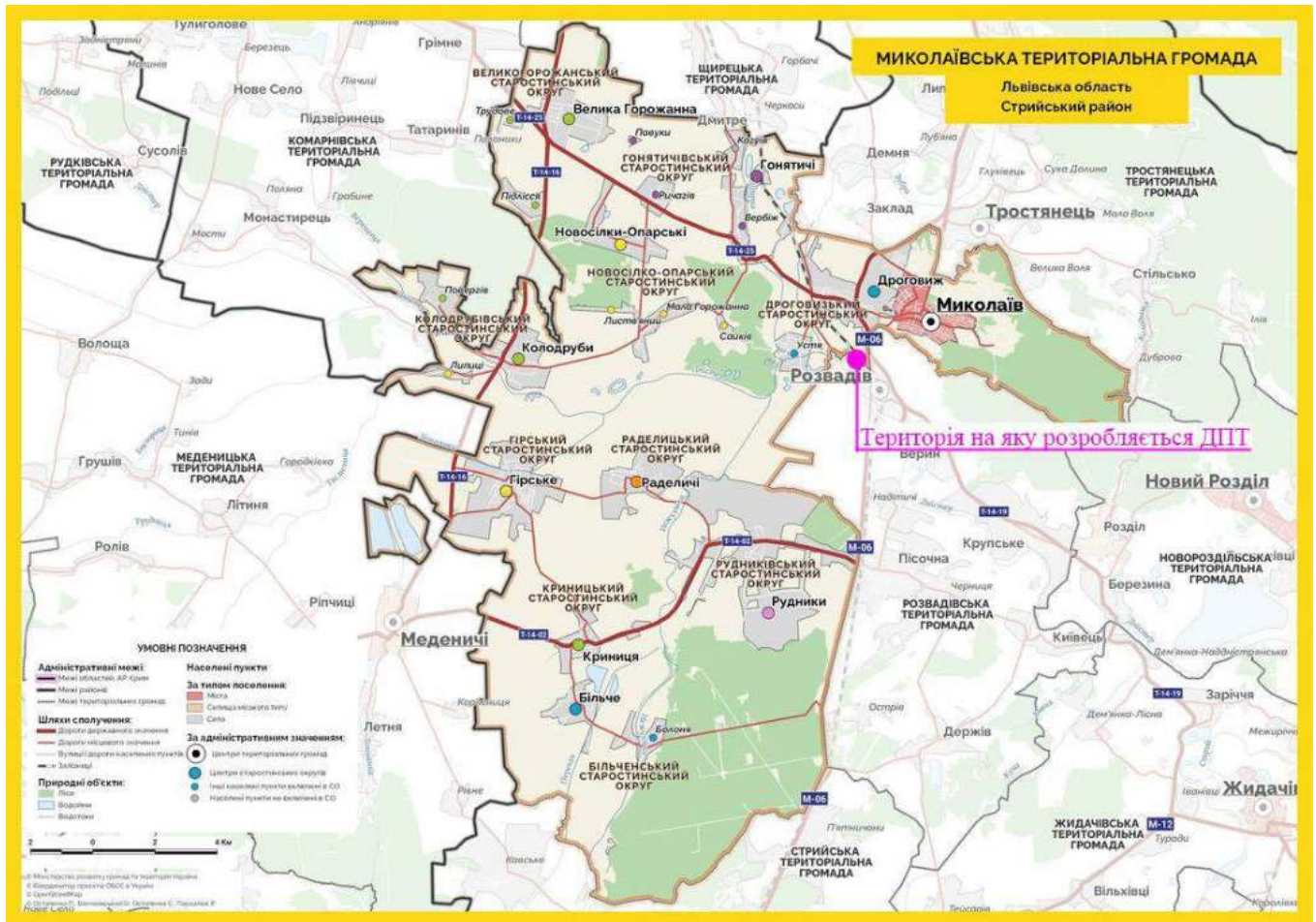


Рис. 1.1 Схема розташування ДПТ в планувальній структурі Миколаївської ТГ

Миколаївська міська громада — територіальна громада в Україні, в Стрийському районі Львівської області. Адміністративний центр — місто Миколаїв. Площа громади — 304,6 км<sup>2</sup>, населення — 34 257 мешканців. До складу територіально громади входять 24 населених пунктів. Із півночі територія Миколаївської міської громади межує із Тростянецькою, Щирецькою та Комарнівсько територіальними громадами Львівської області, із півдня – з Стрийською міською територіальною громадою Львівської області, із сходу – з Розвадівською та Новороздільською територіальними громадами Львівської області,

із заходу – з Меденицькою та Комарнівською територіальними громадами Львівської області.

Територія опрацювання детального плану розташована в межах міста Миколаїв та за 42,5 км на північ від від обласного центру міста Львів.

Відповідно до вихідних даних та топогеодезичного знімання місцевості визначено межі території проектування.

Територія опрацювання детальним планом становить 0,8982 га.

Територія опрацювання на яку розробляється детальний план території знаходиться у комунальній власності, проектована земельна ділянка не сформована.

На північ від території опрацювання розташовуються землі промисловості , а саме землі залізничного транспорту, на південь розташовуються території садибної житлової забудови, на захід від території земельної ділянки розташовуються території промисловості та території сільськогосподарського призначення. На схід від території опрацювання розташовуються території житлової садибної забудови та території сільськогосподарського призначення.

Комплексний план на територію Миколаївської міської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні - відсутні.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування - відсутні.

#### *Планувальний каркас та система розселення*

Миколаївська міська територіальна громада об'єднує 24 населених пунктів, з них: 1 місто, 23 села. Площа громади — 304,6 км<sup>2</sup>, населення — 34 257 мешканців.

Громада має вигідне розташування щодо важливих транспортних шляхів. Це, зокрема , автошлях М 06 — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Чоп (державний кордон з Угорщиною) та автомобільна дорога С 141219 Загір'я – Суха Долина – (Київ-Чоп). Також у сусідньому населеному пункті в

селі Розвадів проходять залізничні колії та залізничний вокзал, станція Миколаїв-Дністровський.

Географічне розташування району визначає також і важливість його геополітичного значення, що передусім зумовлюється дуже вигідним розташуванням Миколаївської громади. Громада має досить добре розвинений промисловий вузол, а також місто досить великий туристичний потенціал. Велику роль відіграє, що територія громади має такий потужний піщаний кар'єр.

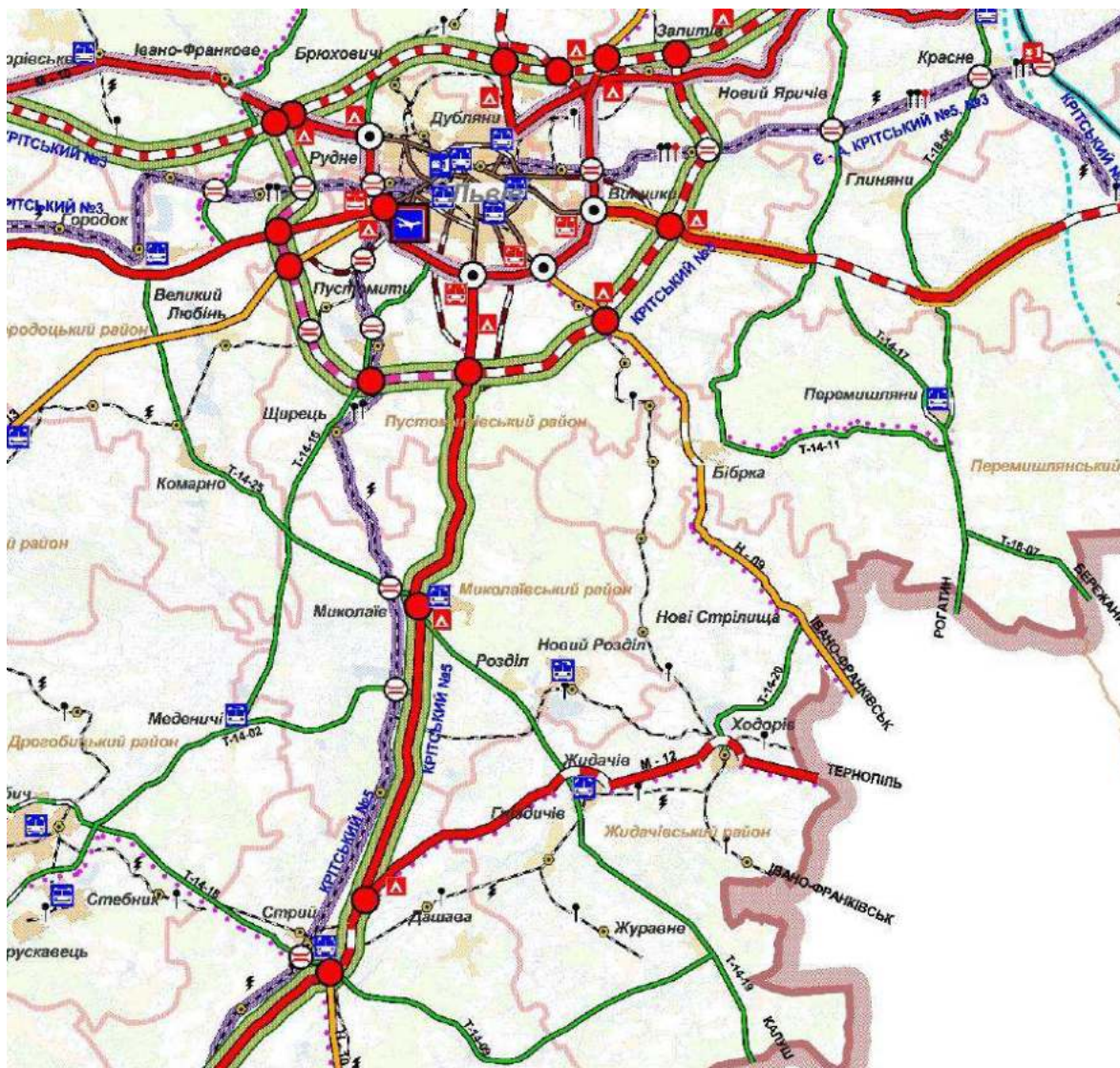


Рис. 1.2 Автомобільні та залізничні комунікації Миколаївської громади

Громада підвищує свою інвестиційну та підприємницьку привабливість, залучаючи інвесторів у створення нових промислових підприємств навколо центру громади. Активно розвивається мале підприємництво на сільських територіях у формах сільських обслуговуючих кооперативів, сімейних ферм та ін., поступово

зміщуючись в бік глибокої переробки с/г продукції. Розвивається логістика, громада стає відомим постачальником якісних продуктів під власним брендом.

Історичні та архітектурні пам'ятки, природні території Бугу приваблюють туристів та гостей, у громаді починає розвиватися туристична та відпочинкова інфраструктура. Зростають обсяги бюджету розвитку, впроваджуються проекти розвитку та розвивається критична інфраструктура, покращується рівень послуг. Демографічна ситуація стабілізується. Якість життя в громаді підіймається до середнього рівня по країні і регіону.

Соціально-планувальна структура – просторова локалізація центрів громадського обслуговування населення різних рівнів і зон їх впливу, що поділяються за рівнем обслуговування: повсякденного, періодичного та епізодичного. На території громади розташовується ряд об'єктів обслуговування населення та соціальної інфраструктури.

## **2. Землеустрій та землекористування**

*Сучасне використання земель.*

### **Земельна ділянка №1**

#### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області.

Замовник: Миколаївська міська рада.

Площа: 0,8329(га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 11.06 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 11.06 Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато).

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0015 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0966 га.

### **3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

Природоохоронні території та об'єкти - території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою подальшого 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.

На території опрацювання детального 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.

Найближчий об'єкт природно-заповідного фонду розташовується на території Миколаївської міської територіальної громади орієнтовно за 4,2 км на південний схід від проектованої земельної ділянки – ландшафтний заказник Стариці Дністра.

Стариці Дністра — ландшафтний заказник загальнодержавного значення в Україні. Розташований у Миколаївському районі Львівської області, біля села Верина, що на південь від міста Миколаєва.

Площа 70 га. Статус з 1989 року. Перебуває у віданні Веринської сільської ради (30 га) та Крупської сільської ради (40 га).

Охороняються унікальна лівобережна ділянка заплави Дністра з численними заболоченими старицями та з незамерзаючими джерелами, луками і заплавними

лісами. Тут поширена одна з найбільших в Україні популяція рідкісного виду — ранньовесняного ефемероїда рябчика шахового.

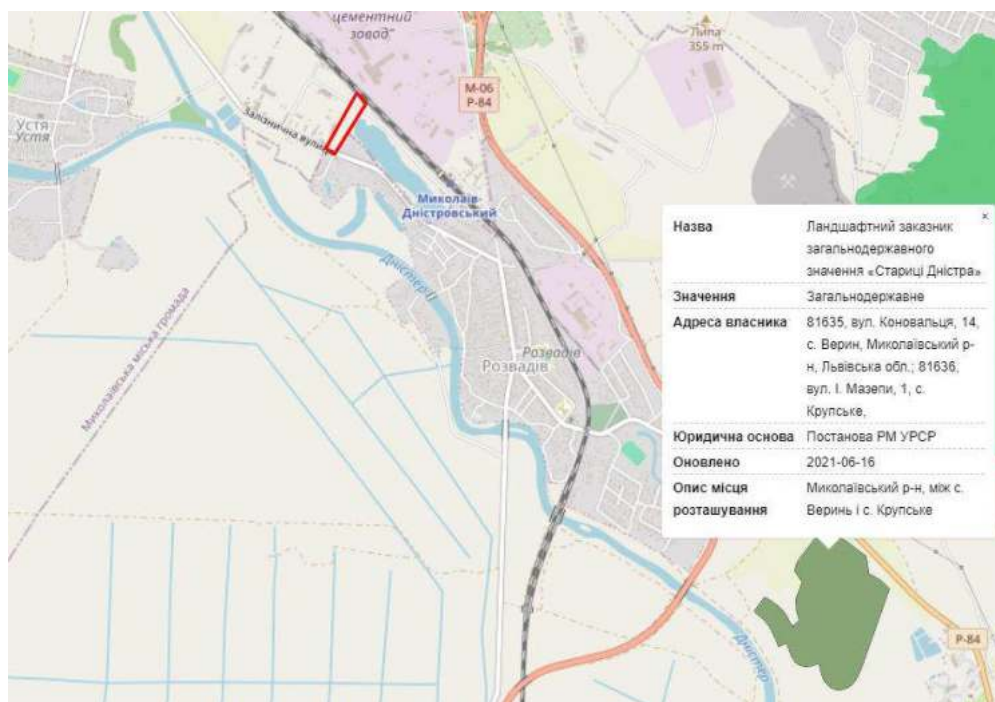


Рис. 3.1 Схема розташування об'єкта природо-заповідного фонду на карті

Смарагдова мережа України (англ. Emerald network) – українська частина Смарагдової мережі Європи, розробляється з 2009 року.

Мережа Емеральд (Смарагдова мережа, Emerald Network) – це мережа, що включає Території Особливого Природоохоронного Інтересу. Мережа Емеральд проектується в державах, які є сторонами Бернської конвенції, у країнах Європейського Союзу на виконання Бернської конвенції створюється мережа «Натура 2000», яка проектується за аналогічними принципами, що і мережа Емеральд, але використовує юридичні і фінансові інструменти ЄС.

Територія проектування не потрапляє на території Смарагдової мережі. Схема із розташуванням найближчих територій Смарагдової мережі подана нижче.

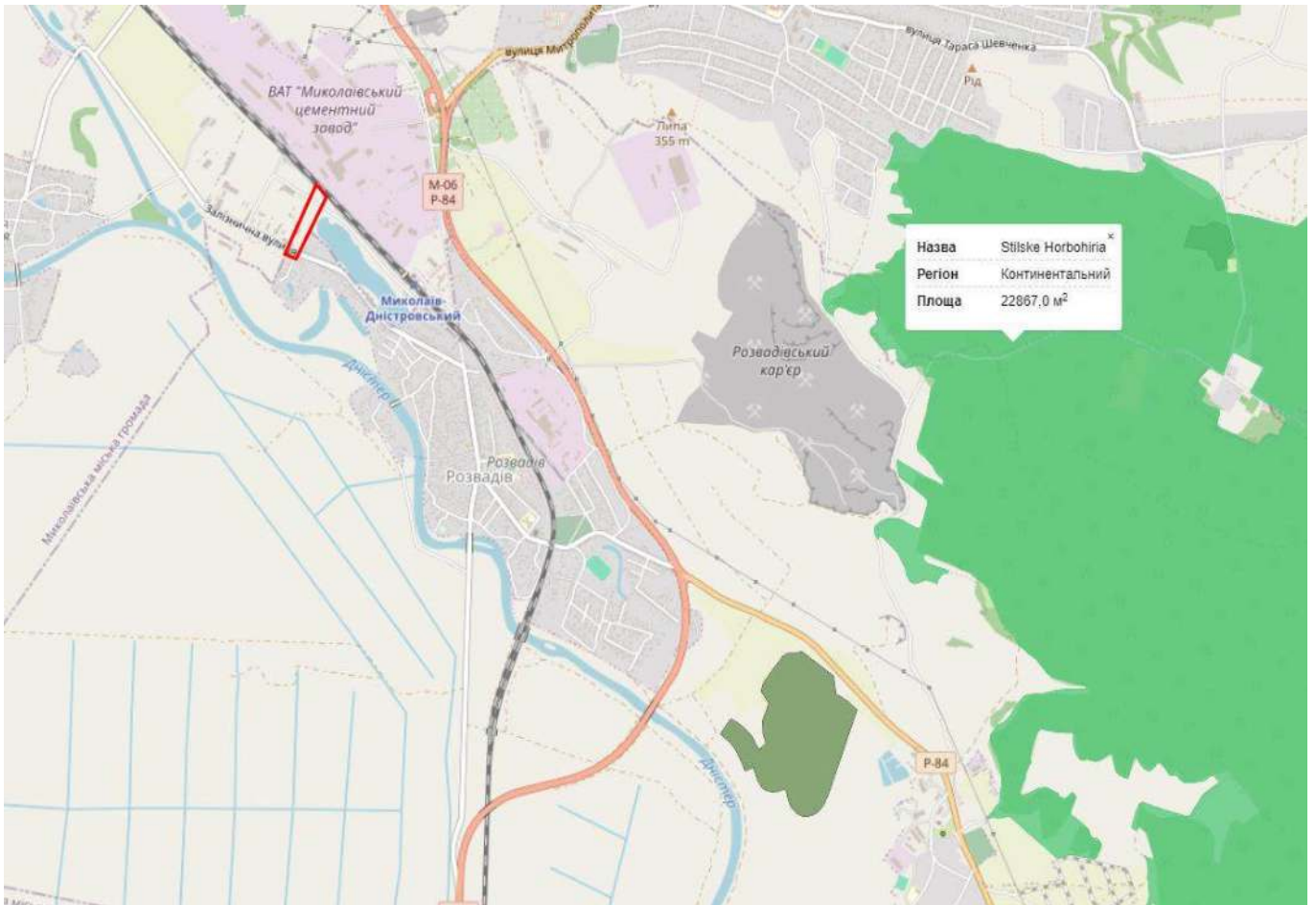


Рис. 3.2 Схема із розташуванням найближчих територій Смарагдової мережі

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

На наступних етапах, в ході реалізації містобудівної документації необхідно дотримуватись заходів, передбачених ст. 48 Закону України «Про охорону земель», а саме:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Заходи щодо збереження природних оселищ та видів фауни і флори території Смарагдової мережі:

– здійснення оцінки впливу на довкілля, та оцінки впливу на території Смарагдової мережі;

– перед початком здійснення планованої діяльності забезпечити проведення дослідження з метою виявлення оселищ, що відносяться до Смарагдової мережі;

– забезпечити охорону типових та унікальних природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, тваринного і рослинного світу, рослинних угруповань;

– здійснювати господарську діяльність способами, які забезпечують збереження природних комплексів і об'єктів, рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу;

– у разі виявлення рідкісних об'єктів рослинного та тваринного світу та таких, що перебувають під загрозою, провести додаткові дослідження та запроектувати й реалізувати заходи з охорони;

– забезпечити збереження та захист від пошкодження рослинності на ділянках, що не входять до меж ділянки планування;

– проведення моніторингу стану збереження природних оселищ, видів флори та фауни;

– здійснення інших заходів, спрямованих на збереження природних оселищ та видів фауни і флори.

Територій рекреаційного призначення поблизу ділянки розроблення містобудівної документації немає.

#### **4. Обмеження у використанні земельних ділянок**

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від «2» червня 2021 року № 654, на території опрацювання існують наступні обмеження:

*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;**

*Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок*

**Існуючими планувальними обмеженнями на території детального плану території є:**

- повітряні лінії електропередач ПЛ-6 кВ з охоронними зонами 10 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- повітряні лінії електропередач ПЛ-0,4 кВ з охоронними зонами 2 м по обидві сторони лінії (згідно Постанови КМУ №1455 від 27.12.2022 року);
- газопровід низького тиску з відступами від фундаментів будинків та споруд 2 м по обидві сторони (згідно додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»);
- санітарно захисна зона розміром 100 м від існуючої залізниці згідно з листом НКМ-12/14 від регіональної філії «Львівська Залізниця».
- Прибережна захисна смуга для середніх річок, водосховищ та ставків розміром більше 3 гектарів - 50 м згідно з листом Басейнового управління водних ресурсів річок західного Бугу та Сяну №18/260 від 22.02.2024 року;
- межі сусідніх землекористувачів.

На проєктованій ділянці присутня існуюча будівля укриття, багаторічні насадження відсутні. Об'єкти археологічної та культурної спадщини теж відсутні.

В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;
- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;
- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок (згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано в таблиці 2.1. пункту 2. Землеустрій та землекористування.

## **5. Забудова територій та господарська діяльність**

### *Розміщення житлового фонду*

На території детального плану існуюча житлова забудова відсутня. Відстань від межі ДПТ до найближчої житлової забудови становить 3,5 м на схід.

### *Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

В межах детального плану, що розробляється, об'єкти соціальної інфраструктури, ділові центри, технопарки та інші інноваційні об'єкти відсутні.

### *Розміщення виробничих об'єктів*

В межах розроблення детального плану території виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств наявні та розташовуються на захід від межі детального плану території. На північ від межі детального плану території розташовуються території залізничного транспорту.

#### *Збереження традиційного середовища*

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

Об'єкти археологічної та культурної спадщини теж відсутні.

Об'єкти культурної спадщини, які розташовані на території України, охороняються державою. Їхня охорона є одним із пріоритетних завдань органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Кожен зобов'язаний не заподіювати шкоду природі, культурній спадщині, відшкодовувати завдані ним збитки (Стаття 66 Конституції України, Преамбула Закону «Про охорону культурної спадщини»).

Сьогодні вимоги щодо охорони культурної спадщини на об'єктах нового будівництва, під час реконструкції, капітального ремонту будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, їх комплексів або їх частин, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури регламентуються такими актами:

- Конституція України;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні та будівництві підприємств, будівель і споруд»;
- ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)».

Додаткові вимоги до об'єктів будівництва щодо охорони навколишнього середовища, зокрема об'єктів культурної спадщини, встановлюються галузевими будівельними нормами, прийнятими відповідно до законодавства. У сфері будівництва автомобільних доріг такими документами є:

- Закон України «Про автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво»;
- ГБН В.2.3-218-007:2012 «Споруди транспорту. Екологічні вимоги до автомобільних доріг. Проектування»;
- ГБН В.2.3-37641918-552:2015 «Автомобільні дороги. Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів дорожнього будівництва».

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту або за його межами повинні виконуватися наступні норми Законів України:

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво;
- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;
- укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);
- передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно з статтею 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку

археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

#### **6. Обслуговування населення**

Територія опрацювання знаходиться в безпосередній близькості до міста Миколаїв, де розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування населення.

В межах території опрацювання детального плану немає об'єктів обслуговування населення.

#### **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

*Транспортні зв'язки та транспортний попит. Організація зовнішнього транспортного сполучення*

Миколаївська міська територіальна громада має вигідне положення щодо важливих транспортних шляхів, які обумовили достатньо розгалужену та розвинуту транспортну інфраструктуру.

Поруч з проектованою земельною ділянкою залізничні та автомобільні магістралі, порти та аеропорти відсутні. Найближча залізнична станція знаходиться у сусідньому селі Розвадів Стрийського району Львівської області. Це станція Миколаїв-Дністровський (до 1964 року — Миколаїв-Дроговиже) — проміжна залізнична станція Львівської дирекції Львівської залізниці на електрифікованій лінії Львів — Стрий між станціями Щирець II (19 км) та Пісочна (7 км). Залізнична колія у напрямку зупинного пункту Задорожна простягається вздовж Миколаївського цементного заводу. За 2 км на південь від станції межує із селом Дроговиж, а за 2,3 км розташовується залізничний переїзд автошляху Городок — Комарно — Миколаїв. На станції зупиняються приміські та регіональні електропоїзди.

Транспортний зв'язок на території детального плану відбувається із існуючих вулиць Залізнична та Петра Сагайдачного.

### *Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Автомобільні дороги територіального та місцевого значення поблизу території опрацювання знаходяться у прийнятному стані та потребують мінімального ремонту. Згідно з раніше врахованими містобудівними заходами, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

### *Організація громадського транспорту*

Мережа громадського транспорту представлена в більшості випадків приватними перевізниками, автобуси курсують між населеними пунктами та обласним та районним центром. Основний рух громадського транспорту відбувається по вулицях Львівська, Андрея Шептицького та Дроговизькій. Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

### *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

### *Організація паркувального простору*

В межах детального плану території місця для тимчасового зберігання автотранспорту відсутні.

## **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Розділ визначає сучасний стан існуючих інженерних мереж та споруд на території опрацювання, а також розміщення систем життєзабезпечення на проєктованій території.

Магістральних інженерних мереж та систем передачі/розподілу електричної енергії, транспортування/розподілу газу, водопостачання та водовідведення, теплопостачання, магістральних систем трубопровідного транспорту на території опрацювання немає.

Всі існуючі інженерні мережі нанесені на графічних матеріалах детального плану території.

#### *Водопостачання та водовідведення*

Мережі та об'єкти водопостачання на території детального плану території відсутні. Також відсутні об'єкти та мережі каналізування.

#### *Електропостачання*

Електропостачання усіх існуючих об'єктів, які потрапляють в межі розроблення детального плану території здійснюється від існуючих повітряних ліній високої та низької напруги (6 кВ та 0,4 кВ) .

#### *Газопостачання*

В межах розроблення детального плану території проходять мережі газопроводу низького тиску. Даний газопровід проходить в південній частині території опрацювання по вулиці Петра сагайдачного.

#### *Теплостачання*

Мережі та об'єкти теплопостачання на території детального плану території відсутні.

#### *Трубопровідний транспорт*

Трубопровідний транспорт на території детального плану території відсутній.

#### *Телекомунікаційні мережі та об'єкти*

Телекомунікаційні мережі та об'єкти на території детального плану відсутні.

### **9. Підготовка та благоустрій території**

#### *Інженерна підготовка і захист території*

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів, з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

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.

Територій із складними інженерно-геологічними умовами в межах детального плану території немає.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділено одну категорію територій: - сприятливі для будівництва (з ухилом рельєфу – 0,5 до 8%).

Централізована система дощової каналізації на території опрацювання відсутня. До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод.

#### *Благоустрій території*

Благоустрій території здійснюється з урахуванням особливостей таких територій відповідно до вимог законодавства та нормативно-технічних документів.

На території Миколаївської міської територіальної громади затверджені правила благоустрою території населених пунктів, які регулюють відносини у галузі благоустрою території громади, визначають комплекс заходів, необхідних для забезпечення чистоти і порядку в громаді.

Благоустрій громади – комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території Львівської міської територіальної громади з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати заїзд на територію, виконавши відповідне мощення проїздів, з

влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

#### *Використання підземного простору*

Будівлі та споруди, які розташовуються в межах опрацювання, не мають у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та/або транспортних послуг.

#### *Поводження з відходами*

Територія, на яку розробляється детальний план території на сьогодні вільна від забудови, тому визначеної схеми для поводження з відходами на цій території не передбачалося.

## **II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.**

Проектні рішення детального плану території відповідають рішенням генерального плану м. Миколаїв та базовані на:

- побажаннях та вимогах замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проекту з планувальною структурою оточуючих територій.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території, розробленні та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

### **1. Просторово-планувальна організація території**

#### *Ситуаційний план*

Територія, на яку розробляється детальний план території, розташовується в межах м. Миколаїв у межах Миколаївської міської територіальної громади.

Проектованих об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівною документацією вищого рівня, немає.

Комплексний план на територію Миколаївської міської територіальної громади на час розробки детального плану території не розроблявся.

#### *Планувальний каркас та система розселення*

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.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим,

юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Детальний план території розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємств, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів «Миколаїв».

## **2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

На території проектування відсутні території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою подальшого 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.

Проектними рішеннями детального плану території негативного впливу на природоохоронні території та об'єкти не передбачається.

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

- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивозу побутових відходів, що утворюватимуться;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій та озеленення.

Проектом детального плану території всі озеленені території зберігаються на проектний період.

## **3. Обмеження у використанні земельних ділянок**

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються.

Проектом детального плану території передбачається будівництво виробничо-складської будівлі 5-го класу шкідливості згідно з санітарною класифікацією.

#### *Проектні обмеження у використанні земельних ділянок*

В результаті реалізації проектних рішень детального плану території, зокрема формування земельної ділянки та розміщення на цій ділянці промисловості 5-го класу шкідливості, згідно з санітарною класифікацією, встановлюється санітарно-захисна зона 50 м.

Згідно з додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік проектних обмежень визначений в таблиці нижче.

*Таблиця 2.3.1*

№п/п	Код	Назва
1	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
2	07	Земельний сервітут

#### *Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок*

У зв'язку із відсутністю розробленого комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

Генеральним планом м. Миколаїв не встановлюється жодних обмежень.

#### **4. Функціональне зонування території детального планування**

Специфічна функція зонування полягає в найбільш раціональному розподілі території для різного використання і визначення місць для розташування будівель залежно від їх призначення.

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

Цей розділ повинен визначати функціональне призначення території з урахуванням розробленого генерального плану населеного пункту.

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.

Проектом детального плану території передбачається формування земельної ділянки площею 0,8329 га із цільовим призначенням (КВЦПЗ 12.01) для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначені в таблиці 2.4.1.

Таблиця 2.4.1

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Супутні види
підгрупа	клас	підклас				
I				Сельбищні території		
		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; 07.07; 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 мереж)

2				Виробничі території		
	01		20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		01	20601.2	території залізничного транспорту	08.01; 12.01	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3				Сільськогосподарські території		
	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	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				Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території		
		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
		04	40400.0	водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

**Згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821), територію проєктованих земельних ділянок можна віднести до виробничих територій – територій транспортно-складської забудови (20600.0).**

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;*

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

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.04 Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;
- 10.05 Для догляду за береговими смугами водних шляхів;
- 10.10 Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

- 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;
- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

**Супутні види цільового призначення земельної ділянки** (згідно з Додатком 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051):

- 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;
- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 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;
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20600.0 – території транспортно-складської забудови визначені в таблиці нижче.

Таблиця 2.4.2

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки		
1	2		
20600.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	48 м, дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відсоток забудови по проектованій земельній ділянці наведений в таблиці техніко-економічних показників показаний на графічних матеріалах містобудівної документації
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не нормується
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно з: - Законом України «Про охорону культурної спадщини»; - Водним Кодексом України; - Законом України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Вказані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням вони можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

### **5. Забудова територій та господарська діяльність**

Детальний план території розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємств, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051) цією містобудівною документацією передбачається формування земельної ділянки із проектним цільовим призначенням 12.01 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту».

Інформація про земельні ділянки, які опрацьовуються детальним планом території, існуюче та проектоване цільове призначення наведена в таблиці нижче.

*Таблиця 2.5.1*

<i>№ п/п</i>	<i>Кадастровий номер</i>	<i>Площа, га</i>	<i>Тип власності/інформаці я про власника</i>	<i>Існуюче цільове призначе ння</i>	<i>Проектне цільове призначення</i>
1	Відсутній	0,8329	Комунальна / Миколаївська міська рада		12.01

***12.01 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.***

### *Розміщення житлового фонду*

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

### *Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів*

Ця містобудівна документація немає проектних рішень щодо розміщення проєктованих ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів. Усі існуючі об'єкти, які знаходяться в межах розроблення детального плану території на проектний період зберігаються.

### *Розміщення виробничих об'єктів*

Проектом детального плану території передбачається формування земельної ділянки площею 0,8329 га із цільовим призначенням (КВЦПЗ 12.01) для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Експлікація будівель та споруд, які передбачається розмістити на проєктованій земельній ділянці наводиться у таблиці 2.5.2, місце розташування переліку об'єктів відображено на графічних матеріалах детального плану території.

*Таблиця 2.5.2*

<i>№ п/п</i>	<i>Назва</i>	<i>Примітка</i>
<b>Проектована ділянка №1</b>		
1	Будівля укриття	існ.
2	Контейнери для збору твердих відходів	проект.
3	Рампа для розвантаження колії	проект.
4	Місця для тимчасового зберігання легкового транспорту (8 місць)	проект.
5	Виробничо-складська будівля	проект.

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м x 12,0 м. Для великогабаритних машин розміри майданчиків повинні бути збільшені до розмірів, які забезпечують розворот вантажних та легкових транспортних засобів.

Ширину воріт для в'їздів/виїздів на територію підприємств слід приймати на 1,5 м більше ширини, прийнятої для цих підприємств типів автомобілів, але не менше 4,5 м.

До виробничих, складських будівель та споруд по всій довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м.

В'їзди та виїзди з ділянок підприємств повинні забезпечуватися безперешкодним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території. Примикання вулиць необхідно влаштувати з нормативними радіусами – не менше 12 м.

Також даною містобудівною документацією передбачається влаштування земельного сервітуту для безперешкодного доступу людей до споруди підземного укриття, для цього на наступних етапах дане питання необхідно узгодити із власником даної земельної ділянки та встановити на частину земельної ділянки показаної на графічних матеріалах містобудівної документації право земельного сервітуту.

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

#### *Збереження традиційного середовища*

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», роботи на виявлених об'єктах культурної спадщини

здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

## **6. Обслуговування населення**

Розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Проектом детального плану території об'єкти обслуговування населення не передбачаються.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура**

### *Дорожньо-транспортна інфраструктура*

Проектні рішення детального плану території виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Біля території опрацювання проходять існуючі лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, а саме автомобільні дороги, згідно з раніше врахованими містобудівними заходами влаштована організація дорожнього руху, рекомендований режим руху автотранспорту, рекомендована схема організації дорожнього руху.

Детальним планом території пропонується влаштування вулиць із поперечним профілем 8,5 м та 10 м (креслення поперечних профілів зображено на графічних матеріалах детального плану території).

Згідно з Законом України «Про автомобільні дороги», складовими автомобільної дороги загального користування у межах смуги відведення є: земляне полотно; проїзна частина; дорожнє покриття; смуга руху; споруди дорожнього водовідводу та водоочисні споруди; споруди шумозахисні; штучні споруди; засоби технологічного зв'язку; інженерне облаштування: спеціальні споруди та засоби, призначені для забезпечення безпечних та зручних умов руху (освітлення, стаціонарні комплекси вимірювання вагових і габаритних параметрів транспортних засобів, примусового зниження швидкості руху); архітектурне облаштування:

архітектурні споруди та декоративні насадження, призначені для забезпечення естетичного вигляду автомобільних доріг; технічні засоби організації дорожнього руху, автопавільйони, лінійні споруди і комплекси, що забезпечують функціонування і збереження доріг; елементи санітарного облаштування; зелені насадження; спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів.

За функціональним призначенням територія в межах смуги відведення автомобільної дороги відноситься до території транспортної інфраструктури.

Ділянка проектування розташована у не сформованій дорожній мережі. Профілі вулиць, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Автомобільний під'їзд до проєктованих ділянок організовується по існуючих вулицях Залізнична та Петра Сагайдачного.

Згідно з ст. 37 Закону України "Про автомобільні дороги", будівництво споруд, комплексів дорожнього сервісу, автозаправних станцій, прокладання інженерних мереж та виконання інших робіт у межах смуги відведення автомобільних доріг здійснюється за погодженням з органами управління автомобільними дорогами та відповідними державними органами з безпеки дорожнього руху в порядку, передбаченому законодавством та відповідними нормами.

Під час проведення робіт по модернізації та будівництву доріг, необхідно передбачити влаштування централізованої системи каналізування стоків дощової води, талого снігу

#### *Організація громадського транспорту*

Проєктом детального плану території не передбачається створення нових маршрутів та громадського транспорту.

#### *Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури*

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог дотримання інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі, з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,5 м, 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 проїзною частиною.

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

Влаштування нових велосипедних шляхів проектом детального плану території не передбачається.

#### *Організація паркувального простору*

На території опрацювання детального плану території передбачається автостоянка для легкових автомобілів місткістю 8 паркомісць.

### **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод».

***Всі існуючі інженерні мережі нанесені на графічних матеріалах детального плану території. При виконанні земляних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.***

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно з спеціальними проектами (або розділами проектів), а об'єми водопостачання та енергоспоживання проєктованих об'єктів визначаються технологічними потребами.

При реконструкції проїзної частини вулиць і доріг з улаштуванням дорожніх покриттів, під якими розміщені підземні інженерні мережі, слід передбачати перенесення цих мереж на розділювальні смуги і під тротуари. Допускається під проїзними частинами вулиць збереження існуючих та прокладання у каналах і тунелях нових мереж. У межах існуючих вулиць, що не мають розділювальних смуг, допускається розміщення нових інженерних мереж під проїзною частиною за умови прокладання їх у тунелях або каналах. Допускається прокладання газопроводу під проїзною частиною вулиць за умови дотримання вимог ДБН В.2.5-20:2018.

#### *Водопостачання*

На наступних етапах проєктування, в ході реалізації проєктних рішень необхідно отримати технічні умови на підключення до існуючого водопроводу с. Розвадів та розробити відповідну робочу документацію.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15 л/с.

Протипожежне водопостачання буде здійснюватись через пожежні гідранти, встановлені на господарсько-протипожежному водопроводі.

Місця розміщення і кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись залежно від проєктних рішень на наступних стадіях проєктування.

При проєктуванні пожежних гідрантів їх тип необхідно погоджувати з підрозділами ДСНС України залежно від наявного в пожежно-рятувальних підрозділах обладнання для їх використання при гасінні пожеж.

Забезпечення питних потреб працюючих забезпечуватиметься привозною бутильованою водою.

#### *Водовідведення*

Проектними рішеннями детального плану території передбачається підключення проєктованих об'єктів до існуючої мережі каналізації с. Розвадів. Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно з спеціальними проєктами (або розділами проєктів), а об'єми водопостачання, водовідведення та енергоспоживання визначаються технологічними потребами на наступних етапах проєктування.

### *Електропостачання*

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно з технічними умовами експлуатаційних служб. Розподілення електроенергії від існуючої мережі низької напруги до проєктованих будівель передбачається по проєктованих повітряних або кабельних лініях низької напруги 0.4кВ.

Навантаження підраховується відповідно до технологічних вимог з проєктування та у відповідності до діючих нормативних документів на наступних стадіях проєктування.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

### *Використання відновлювальних джерел електроенергії.*

Для часткового покриття потреб в електричній енергії та можливості продажу надлишків електроенергії в мережу передбачається можливість встановлення резервних сонячних електричних станцій.

Потужність генерування електричної енергії від сонячних електричних станцій потенційно може перекивати максимально можливу потужність отримання електроенергії від зовнішніх мереж електропостачання.

Використання сонячних електричних станцій на території детального плану дає ряд переваг, серед яких:

- збереження сонячної енергії і можливість витратити її на свій розсуд: у резервній сонячній станції вироблена електроенергія зберігається на спеціальних

акумуляторах, які дозволяють при потребі надати її власнику станції навіть у темний період доби;

- незалежність від відключень електроенергії в мережі: резервна сонячна станція здатна забезпечити надійну роботу енергомережі навіть під час відключень електроенергії в центральній мережі;

- заробіток на накопиченій енергії: надлишки згенерованої електроенергії резервною сонячною станцією її власник може продати в загальну електромережу по “Зеленому” тарифу;

- можливість «добирати» енергію з мережі в тому випадку, якщо наявних запасів не вистачає: у випадку, коли досить довго погода не була сонячна і згенерованої електроенергії резервною сонячною станцією є недостатньо для забезпечення всіх потреб в електропостачанні, станція забезпечує можливість «добирати» необхідну кількість енергії з центральної мережі.

#### *Газопостачання*

Газопостачання проєктованих об’єктів не передбачається.

#### *Теплопостачання*

Теплопостачання проєктованих об’єктів відбуватиметься індивідуально, згідно з розробленими робочими проєктами на наступних стадіях проєктування.

#### *Телекомунікаційні мережі та об’єкти*

Інформація про існуючі телекомунікаційні мережі та об’єкти на території детального плану наведена вище, в розділі «Комплексна оцінка території».

### **9. Інженерна підготовка та благоустрій території**

#### *Інженерна підготовка і захист території*

Інженерна підготовка території населеного пункту – це комплекс інженерних заходів з метою покращення і зміни природних умов, ліквідації або обмеження фізико-геологічних процесів їх розвитку та впливу на територію населеного пункту.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для будівництва, захисту їх від несприятливих і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану.

Комплекс заходів з інженерної підготовки території визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування детального плану території та прогнозу екологічних змін природного навколишнього середовища.

Проектними пропозиціями висвітлена умовно-принципова схема інженерної підготовки та інженерного захисту території ДПТ, як можливий варіант відводу поверхневих вод з території проектної ділянки. Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню. Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Якщо це є можливим, рослинний шар ґрунтів при підготовці підвищення території треба зняти та забезпечити його зберігання для подальшої рекультивації.

Необхідність передбачення додаткових заходів з інженерної підготовки території буде визначено проектними рішеннями після виконання інженерно-геологічних вишукувань в ході розроблення робочих проектів.

#### *Благоустрій території*

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Благоустрій території передбачає облаштування господарської зони, майданчиків для встановлення устаткування, будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території комплексу.

При дотриманні санітарних, природоохоронних, будівельних вимог та прийнятих в проектних матеріалах планувальних рішень і належного озеленення прилеглої території очікуваний вплив об'єкта містобудування на оточуюче середовище буде в межах дозволених рівнів і його можна визначити як сприятливий.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, сміттєві баки. Можна влаштувати огороження.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисних зон має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями, елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів, та спорудами з їх очищення.

Доріжки, майданчики і поля планується обладнати освітленням, що дозволяє комфортно і безпечно використовувати проєктований об'єкт в вечірній і нічний час, основні споруди комплексу – системами декоративного підсвічування. В усіх місцях, де пересуваються люди, прийняті покриття, які не створюють завад для руху маломобільних відвідувачів.

#### *Використання підземного простору*

В межах території опрацювання розташовується існуюче укриття для населення, проєктом не передбачається влаштування нових споруд укриття.

#### *Поводження з відходами*

На території проєктованих ділянок пропонується розташування контейнерів для роздільного збору відходів з наступним вивезенням на утилізацію. Точне розташування та кількість контейнерів визначатиметься індивідуально на наступних стадіях проєктування.

Необхідним буде укладання договору із спеціалізованою компанією, яка буде вивозити відходи на утилізацію.

## **10. Землеустрій та землекористування**

*Землевпорядні заходи перспективного використання земель*

### **Земельна ділянка №1**

#### **Кадастровий номер - відсутній**

Місце розташування земельної ділянки: по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області.

Замовник: Миколаївська міська рада.

Площа: 0,8329 га).

Форма власності: 200 Комунальна власність.

Категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Цільове призначення земельної ділянки: 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Вид використання земельної ділянки в межах категорії земель: 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту.

Угіддя (згідно з класифікацією видів земельних угідь): 012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато).

Обмеження та обтяження земельної ділянки: 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0015 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0966 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху – 0,0077 га .

Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачена. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – не передбачений. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачено.

Розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

#### *Формування земельних ділянок*

Детальним планом території передбачається сформувати земельну ділянку площею 0,8329 га шляхом розроблення землевпорядної документації та реєстрації її в Державному земельному кадастрі.

#### *Реєстрація земельних ділянок*

Земельна ділянка №1 не сформована і не зареєстрована в Державному земельному кадастрі.

### **11. План реалізації містобудівної документації**

#### *Перелік проектних рішень містобудівної документації*

Проектом містобудівної документації «Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області» передбачено наступні проектні рішення.

#### *На короткостроковий період:*

- Будівництво основної інженерно-транспортної інфраструктури проектової ділянки;
- Будівництво основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд на проектованій ділянці;

#### *На середньостроковий період та довгострокову перспективу:*

- впорядкування території, проведення благоустрою та озеленення;

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації, наведена в таблиці нижче та містить відомості

відповідно до додатку Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Таблиця 2.11.1

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Коротко- строкового періоду (до 5-ти років)	Середньо- строкового періоду (6- 10 років)	Довгостро- кова перспектива (понад 10 років)	
1	Будівництво основної інженерно- транспортної інфраструктури проектованої ділянки	Території транспортної інфраструкту ри	Під'їзні автомобільні шляхи, мережі та споруди водопостачання, водовідведення, електропостачання та газопостачання	Подано в таблиці 2.11.2	Покращення стану інженерно- транспортної інфраструктури	+			Підготовка робочого проекту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень
2	будівництво основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд на проектованій ділянці	Території промислових підприємств	Об'єкти виробничо- складського призначення	Подано в таблиці 2.11.2	Розташування на території громади нових виробничих об'єктів, збільшення кількості робочих місць	+			Підготовка робочого проекту. Отримання технічних умов, містобудівних умов та обмежень

Таблиця 2.11.2

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Середньостроковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1	Територія				
	Територія в межах детального плану	га	0,8982	0,8982	0,8982
	у тому числі територія:				
1.1.	Територія транспортно-складської забудови	га	0,0427	0,0427	0,0427
1.2.	Територія вулиць та доріг	га	0,0226	0,0226	0,0226
1.3.	<b>Проектована земельна ділянка №1</b>	га	0,8329	0,8329	0,8329
	<b>площа забудови</b>	га	0,0928	0,0928	0,0928
	<b>мощення</b>	га	0,2028	0,2028	0,2028
	<b>озеленення</b>	га	0,5373	0,5373	0,5373
	<b>Коефіцієнти проектованої ділянки</b>				
	<b>відсоток забудови</b>	%	11,14	11,14	11,14
	<b>відсоток мощення та твердого покриття</b>	%	24,35	24,35	24,35
	<b>відсоток озеленення</b>	%	64,51	64,51	64,51

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

Комплексний план на територію Львівської міської територіальної громади на час розробки детального плану не розроблявся.

Генеральний план населеного пункту Миколаїв розроблявся ДП ДІПМ «Містопроект» у 2008.

Інформації щодо іншої проектної документації на будівництво в межах детального плану території немає.

*Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування*

На період розроблення детального плану території Миколаївською міською радою було лише оголошено про збір , ідей та проектів до Стратегії розвитку Миколаївської міської територіальної громади на період до 2027 року, як перебуває в процесі розроблення.

*Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів*

Місто Миколаїв, в межах території якого розробляється даний детальний план території, не внесено до Списку історичних населених місць України.

*Перелік врахованих матеріалів*

В планувальних рішеннях детального плану території враховано:

- Рішення Миколаївської міської ради №2354 від 20 грудня 2023 року;
- Завдання на розроблення містобудівної документації;
- Інші вихідні дані, зібрані під час розробки даної містобудівної документації.

м. Львів, вул. Декарта, 17 / zahid-uzu@ukr.net

ТзОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІЯ

# ДОДАТКИ



**РІШЕННЯ**  
**Миколаївської міської ради**  
**(57-ої позачергової сесії)**  
**восьмого скликання**

від 20 грудня 2023 р.

Миколаїв

№2354

**Про розгляд клопотання ТОВ «Світлана»  
щодо розроблення детального плану  
території по вул. Залізничній в м. Миколаєві**

Розглянувши клопотання ТОВ «Світлана» щодо надання дозволу на розроблення детального плану території по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області, у відповідності до рекомендацій постійної комісії Миколаївської міської ради з питань землеустрою, містобудування, лісових та водних ресурсів, будівництва, благоустрою та охорони навколишнього середовища, керуючись ст.ст.10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.34 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Миколаївська міська рада,-

**ВИРІШИЛА :**

1. Розробити детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області, з метою передачі земельної ділянки в оренду.
2. Визначити замовником містобудівної документації, зазначеної в пункті 1 даного рішення, Миколаївську міську раду Стрийського району Львівської області.
3. Встановити, що оплата за розроблення детального плану території буде проводитись за рахунок власних коштів ТОВ «Світлана», яке планує здійснювати обслуговування власних будівель і споруд.
4. Забезпечити загальну доступність та оприлюднення матеріалів детального плану території відповідно до вимог чинного законодавства та проведення громадського обговорення щодо врахування громадських інтересів у проекті містобудівної документації.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію Миколаївської міської ради з питань землеустрою, містобудування, лісових та водних ресурсів, будівництва, благоустрою та охорони навколишнього середовища, начальника відділу архітектури, містобудування та архітектурно-будівельного контролю Миколаївської міської ради О.Михайлишин.

**Секретар міської ради**

**Іван АНДРІЙЧИК**





ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

# МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА



ТЗОВ  
проектне  
об'єднання



УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

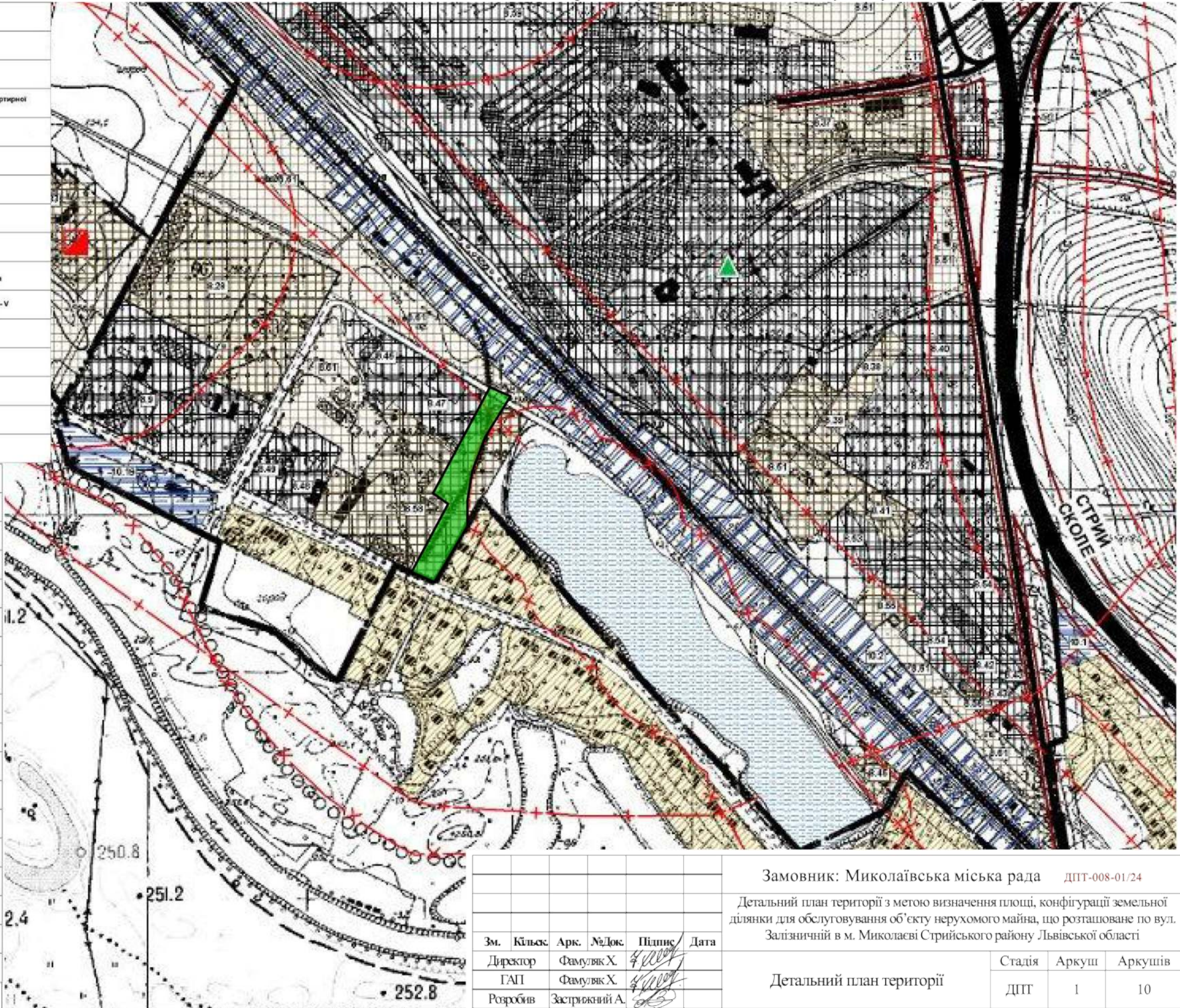
## ТОМ III

# ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі міста Миколаїв

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

іск.стен	розреш.п-од	позарозреш.період	
			- межа міста
			- території житлової садибної забудови
			- території житлової малоповерхової забудови та квартирної забудови середньої поверховості (до 5 пов.)
			- території житлової багатоповерхової забудови
			- території громадської забудови
			- головні вулиці та їх червоні лінії / - житлові вулиці та їх червоні лінії
			- озеленені території загального користування
			- озеленені території спеціального призначення
			- пріоритетна ф-ія: територія виробничих об'єктів; допустима ф-ія: територія інженерної інфраструктури
			- пріоритетна ф-ія: територія комунальних об'єктів; допустима ф-ія: територія об'єктів промисловості IV - V класів шкідливості та транспортної інфраструктури
			- території цвинтарів
			- території транспортної інфраструктури
			- території зовнішнього транспорту
			- залізниця
			- мости та шляхопроводи
			- водні об'єкти та їх прибережно-захисні смуги
			- ліси
			- санітарно-захисні зони
			- охоронні зони
			- магістральний газопровід
			- магістральний газопровід, що вноситься
			- газорозподільний пункт
			- газорозподільна станція
			- магістральний водогін
			- насосна станція
			- резервуари питної води
			- каналізаційні очисні споруди
			- трансформаторна підстанція
			- автоматична телефонна станція
			- центральна станція провідного мовлення
			- межі історичного ареалу
			- зона суворого регулювання забудови
			- рекреаційні території
			- Межа ДПТ



Замовник: Миколаївська міська рада ДПТ-008-01/24					
Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
Директор	Фамуляк Х.	4	4000		
ГАП	Фамуляк Х.	4	4000		
Розробив	Застрижний А.				
Перевірив	Пясецька О.				
Нормконтроль	Пясецька О.				
Детальний план території				Стадія	Аркуш
Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі міста Миколаїв				ДПТ	1
				Аркушів	10
				ТЗОВ ПО "УкрЗахідУрбанізація"	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проектовані	Найменування
		Межа детального плану території
		Межа проєктованої земельної ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія садибної житлової забудови
		Виробнича територія
		Територія залізничного транспорту
		Територія особистого селянського господарства
		Територія озеленення загального користування
		Територія зелених насаджень спеціального призначення
		Водний об'єкт
<b>Схема вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту</b>		
		Вулиці, дороги та їх червоні лінії
		Залізниця
<b>Інженерне обладнання території</b>		
		Повітряна лінія електропередач 0,4 кВт
		Повітряна лінія електропередач 6 кВт
		Комплексна трансформаторна електростанція (КТП)
		Газопровід низького тиску
<b>Планувальні обмеження</b>		
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Санітарні відстані (розриви) від об'єкта
		Прибережна захисна смуга
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Житлові будівлі
		Нежитлові будівлі
		Виробничі будівлі та споруди
<b>Техніко-економічні показники:</b>		
1. Територія на яку розробляється ДПТ: 0,8982 га;		
2. Проєктована ділянка №1 - 0,8329 га;		
3. Територія озеленення спеціального призначення - 0,0083 га;		
4. Територія озеленення загального користування - 0,0343 га;		
5. Територія мощення та твердого покриття - 0,0227 га;		
<b>Експлікація:</b>		
1. Будівля укріття;		

**Примітка:**

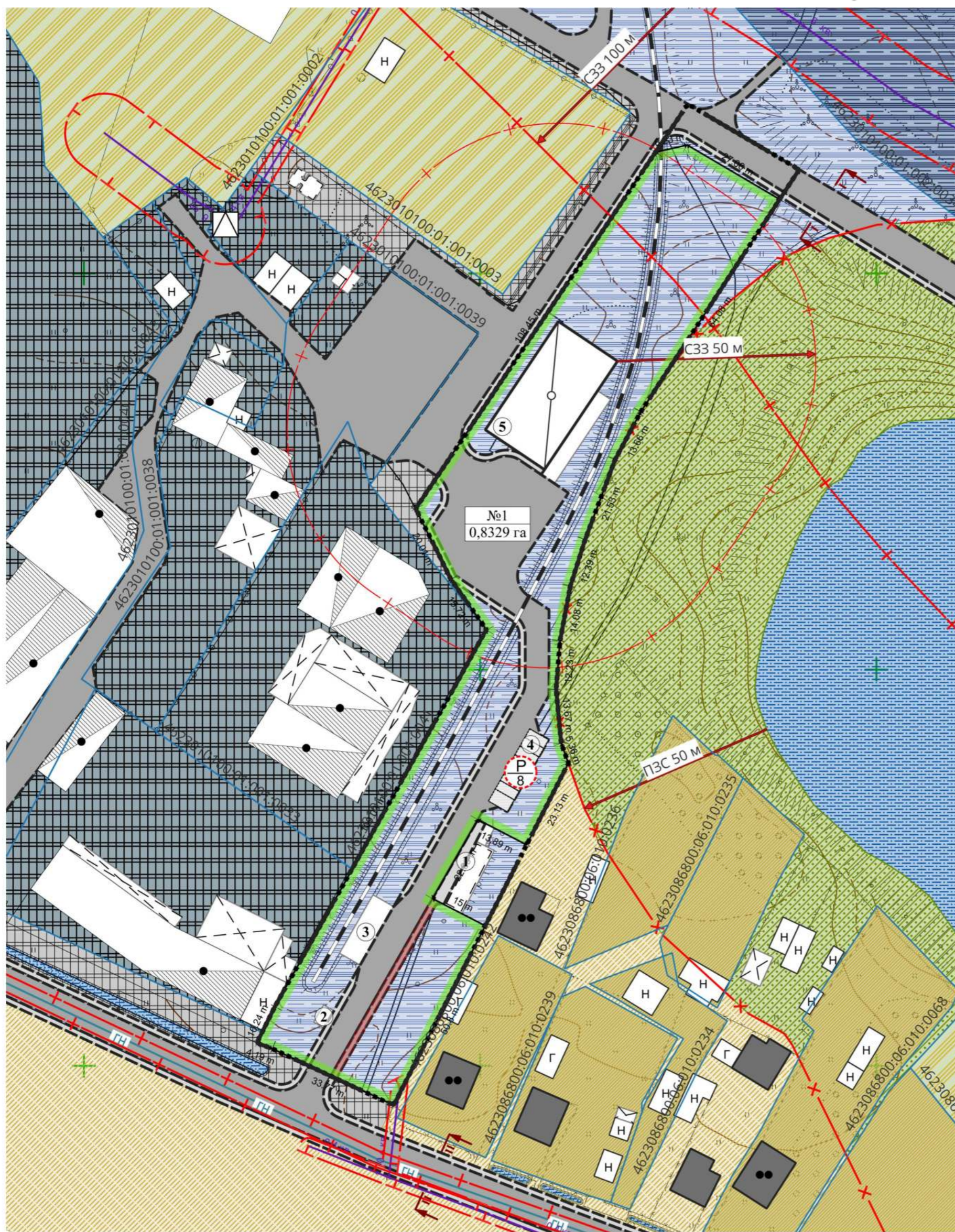
1. Проєкт детального плану території виконано на плані топографічного знімання з нанесеними інженерними мережами, який виконаний у 2024 році.
2. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.

					Замовник: Миколаївська міська рада ДПТ-008-01/24				
					Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор			Фамулвк Х.				ДПТ	2	10
Розробив			Засряжний А.						
Перевірив			Писецька О.			План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1 : 1000	ТЗОВ ПО "УкрЗахідУрбанізація"		
Нормконтроль			Писецька О.						



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проектні	Найменування
		Межа детального плану території
		Межа проєктованої земельної ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія садибної житлової забудови
		Виробнича територія
		Територія залізничного транспорту
		Територія транспортно-складської забудови
		Територія транспортно-складської забудови
		Територія особистого селянського господарства
		Територія зелених насаджень спеціального призначення
		Водний об'єкт
<b>Схема вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту</b>		
		Вулиці, дороги та їх червоні лінії
		Земельний сервітут
		Залізниця
		Місце зберігання автотранспорту
<b>Інженерне обладнання території</b>		
		Повітряна лінія електропередач 0,4 кВт
		Повітряна лінія електропередач 6 кВт
		Комплексна трансформаторна електростанція (КТЕП)
		Газопровід низького тиску
<b>Планувальні обмеження</b>		
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Санітарні відстані (розриви) від об'єкта
		Прибережна захисна смуга
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Житлові будівлі
		Нежитлові будівлі
		Виробничі будівлі та споруди

**Примітка:**

1. Проект детального плану території виконано на плані топографічного знімання з нанесеними інженерними мережами, який виконаний у 2024 році.
2. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

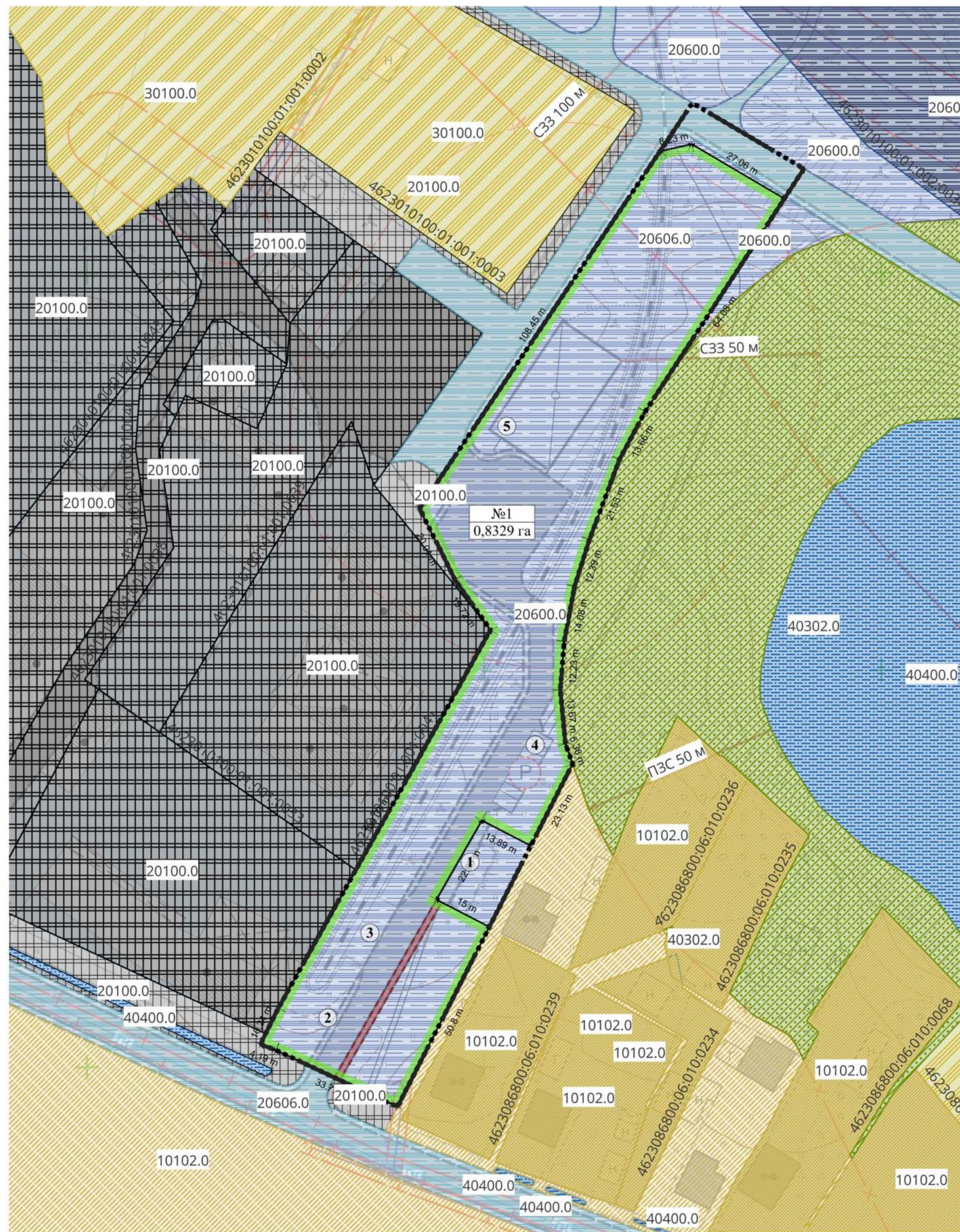
**Експлікація:**

1. Будівля укрита (існ.);
2. Контейнери для збору твердих відходів (проект.);
3. Рампа для розвантаження коїл (проект.);
4. Місце для тимчасового зберігання легкового транспорту 8 місць (проект.);
5. Виробничо-складська будівля (проект.);

**Техніко-економічні показники:**

1. Територія на яку розробляється ДПТ: 0,8982 га;
2. Проєктована ділянка №1 - 0,8329 га;
  - Площа забудови - 0,0928 га;
  - Площа мощення та твердого покриття - 0,2028 га;
  - Площа озеленення - 0,5373 га;
 Коефіцієнти проєктованої ділянки:
  - Відсоток забудови - 11,14%
  - Відсоток мощення та твердого покриття - 24,35%
  - Відсоток озеленення - 64,51%
3. Територія транспортно-складської забудови - 0,0427 га;
4. Територія вулиць та доріг - 0,0226 га;

				Замовник: Миколаївська міська рада ДПТ-008-01/24				
				Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області				
Зм.	Кіт.	Арк.	№	Лист	Дата	Стадія ДПТ	Аркуш 3	Аркушів 10
Директор		Фамільнук Х.	4					
Розробив	ГАП	Фамільнук Х.	4			Детальний план території		
Перевірив		Писецька О.				Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1 : 1000		
Нормконтроль		Писецька О.				ТЗОВ ПО "УкрЗахідУрбанізація"		



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

**Існуючі Межі території**

- Межа детального плану території
- Межа проєктованої земельної ділянки

**Функціональне зонування території**

- Територія садибної житлової забудови
- Виробнича територія
- Територія залізничного транспорту
- Територія транспортно-складської забудови
- Територія особистого селянського господарства
- Територія зелених насаджень спеціального призначення
- Водний об'єкт

**Схема вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту**

- Вулиці, дороги та їх червоні лінії
- Земельний сервітут
- Залізниця
- Місце зберігання автотранспорту

**Інженерне обладнання території**

- Повітряна лінія електропередач 0,4 кВт
- Повітряна лінія електропередач 6 кВт
- Комплексна трансформаторна електростанція (КТП)
- Газопровід низького тиску

**Планувальні обмеження**

- Охоронна зона
- Санітарно-захисна зона
- Санітарні відстані (розриви) від об'єкта
- Прибережна захисна смуга

**Будівлі та споруди**

- Житлові будівлі
- Нежитлові будівлі
- Виробничі будівлі та споруди

**Експлікація:**

- Будівля укриття (існ.);
- Контейнери для збору твердих відходів (проєкт.);
- Рампа для розвантаження колії (проєкт.);
- Місця для тимчасового зберігання легкового транспорту 8 місць (проєкт.);
- Виробничо-складська будівля (проєкт.);

Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Переважні (основні) види	Суттєві види
1		Сельбищні території		
	02	10102.0 територія 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; 07.07; 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 прилеглої території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2		Виробничі території		
	01	20100.0 територія промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	06	20600.0 територія транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 04.11; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	01	20601.2 територія залізничного транспорту	08.01; 12.01	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	06	20606.0 територія вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
3		Сільськогосподарські території		
	01	30100.0 територія під ріллею та перелогами	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		Природо-охоронні та ландшафтнорекреаційні території		
	02	40302.0 зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
	04	40400.0 водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

**Примітка:**

- Проєкт детального плану території виконано на плані топографічного знімання з нанесеними інженерними мережами, який виконаний у 2024 році.
- Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

**Техніко-економічні показники:**

- Територія на яку розробляється ДПТ: 0,8982 га;
- Проєктована ділянка №1 - 0,8329 га;
  - Площа забудови - 0,0928 га;
  - Площа мощення та твердого покриття - 0,2028 га;
  - Площа озеленення - 0,5373 га;

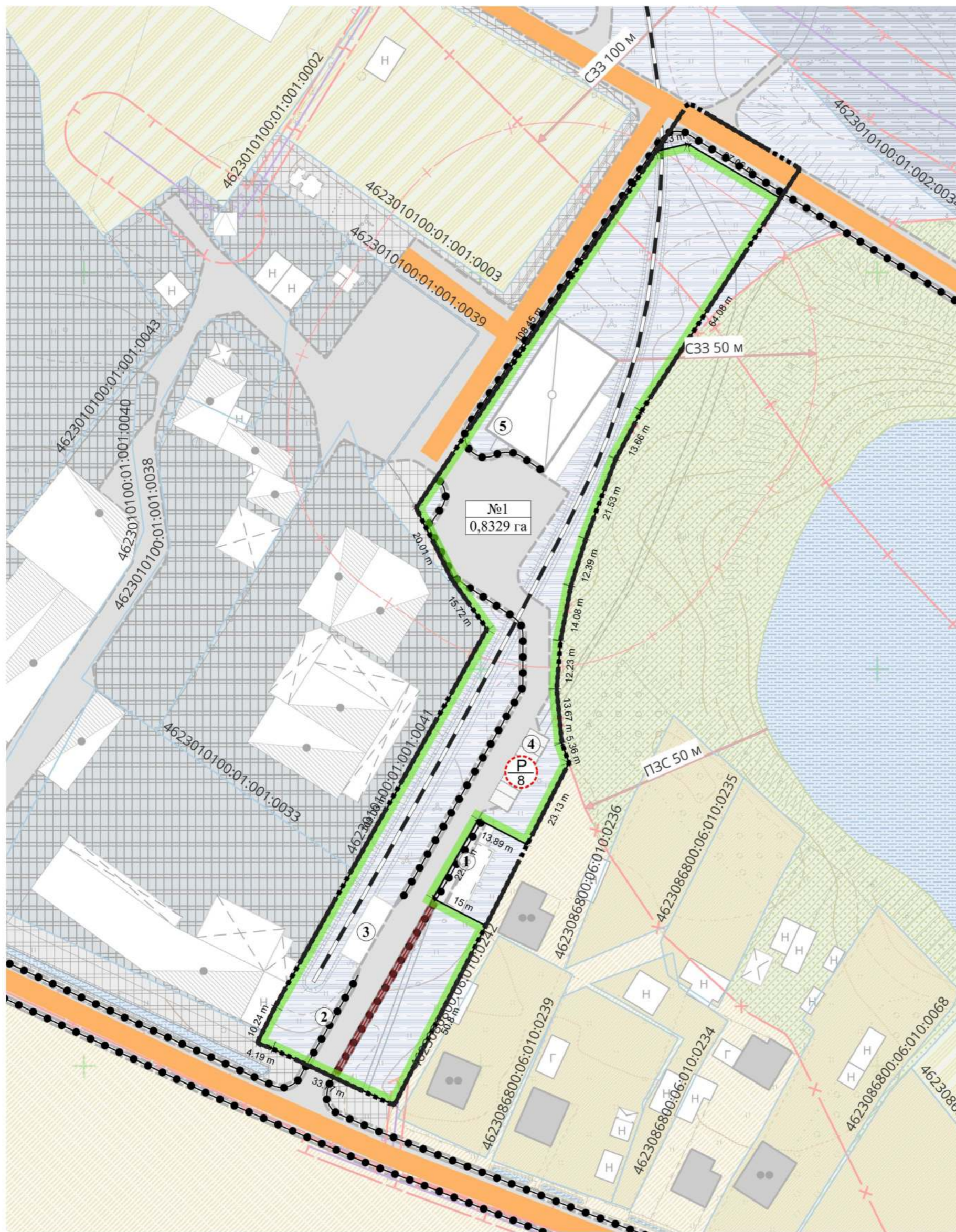
**Коефіцієнти проєктованої ділянки:**

- Відсоток забудови - 11,14%
  - Відсоток мощення та твердого покриття - 24,35%
  - Відсоток озеленення - 64,51%
- Територія транспортно-складської забудови - 0,0427 га;
  - Територія вулиць та доріг - 0,0226 га;

**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.

Замовник: Миколаївська міська рада		ДПТ-008-01/24	
Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Сірийського району Львівської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№/Док.
Директор	Фамулвк Х.	4	1000
ГАП	Фамулвк Х.	4	1000
Розробив	Закриваний А.	4	1000
Перезірив	Пясецька О.		
Нормоконтроль	Пясецька О.		
Детальний план території		Стадія	Аркуші
ДПТ		4	10
План функціонального зонування території М 1 : 1000		ТЗОВ ПО "УкрЗахідУрбанізація"	



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проектні	Найменування
		Межа детального плану території
		Межа проєктованої земельної ділянки
<b>Функціональне зонування територій</b>		
		Територія садибної житлової забудови
		Виробнича територія
		Територія залізничного транспорту
		Територія транспортно-складської забудови
		Територія транспортно-складської забудови
		Територія особистого селянського господарства
		Територія зелених насаджень спеціального призначення
		Водний об'єкт
<b>Схема вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту</b>		
		Вулиці, дороги та їх червоні лінії
		Залізниця
		Місце зберігання автотранспорту
		Пішохідні зв'язки
		Вулиця (дорога) місцевого значення
<b>Інженерне обладнання території</b>		
		Повітряна лінія електропередач 0,4 кВт
		Повітряна лінія електропередач 6 кВт
		Комплексна трансформаторна електростанція (КТЕП)
		Газопровід низького тиску
<b>Планувальні обмеження</b>		
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Санітарні відстані (розриви) від об'єкта
		Прибережна захисна смуга
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Житлові будівлі
		Нежитлові будівлі
		Виробничі будівлі та споруди

**Примітка:**

1. Проект детального плану території виконано на плані топографічного знімання з нанесеними інженерними мережами, який виконаний у 2024 році.
2. Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

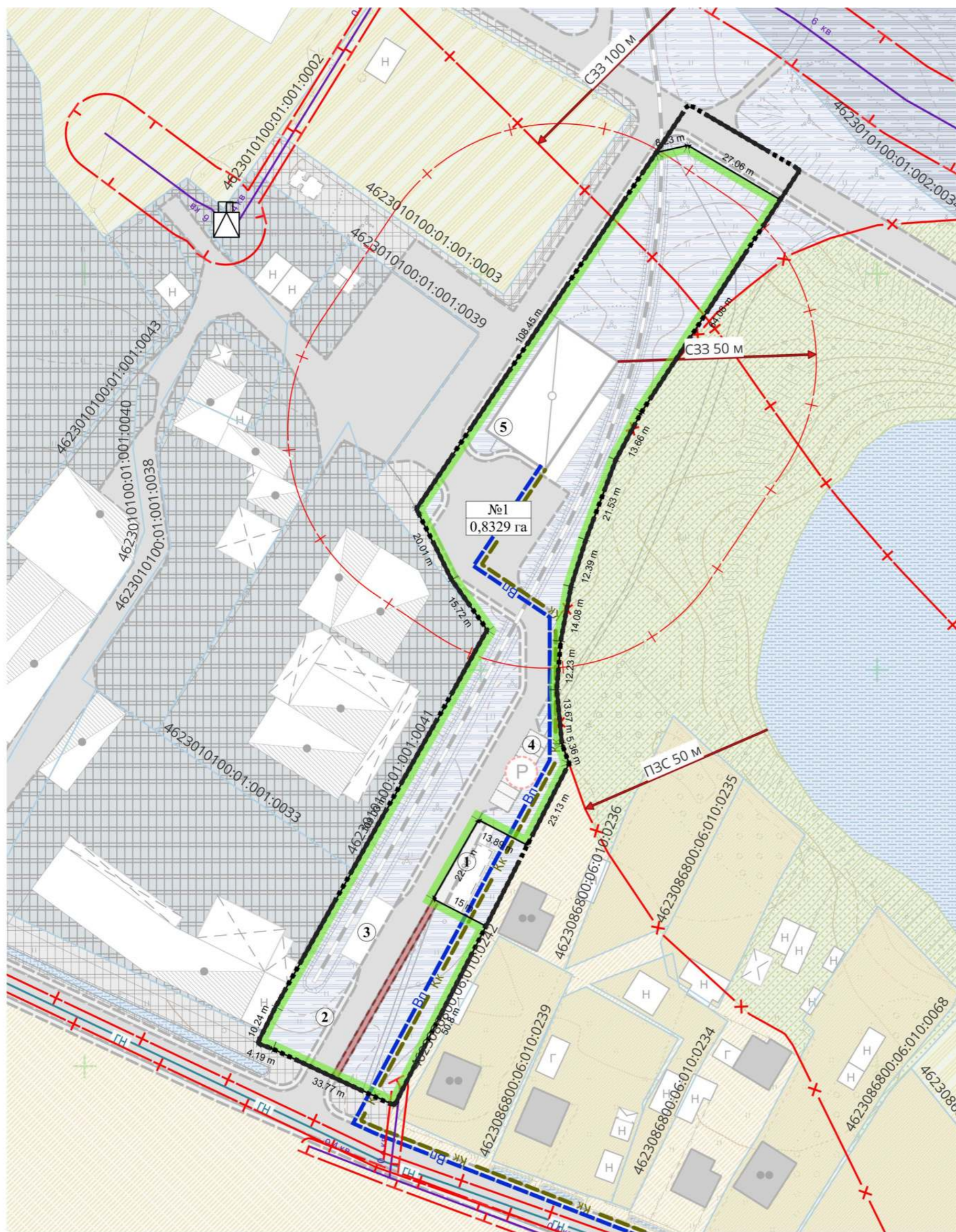
**Експлікація:**

1. Будівля укрита (існ.);
2. Контейнери для збору твердих відходів (проект.);
3. Рампа для розвантаження колії (проект.);
4. Місця для тимчасового зберігання легкового транспорту 8 місць (проект.);
5. Виробничо-складська будівля (проект.);

**Техніко-економічні показники:**

1. Територія на яку розробляється ДПТ: 0,8982 га;
2. Проєктована ділянка №1- 0,8329 га;
  - Площа забудови - 0,0928 га;
  - Площа мощення та твердого покриття - 0,2028 га;
  - Площа озеленення - 0,5373 га;
- Коефіцієнти проєктованої ділянки:
  - Відсоток забудови - 11,14%
  - Відсоток мощення та твердого покриття - 24,35%
  - Відсоток озеленення - 64,51%
3. Територія транспортно-складської забудови - 0,0427 га;
4. Територія вулиць та доріг - 0,0226 га;

					Замовник: Миколаївська міська рада ДПТ-008-01/24				
					Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Піпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Фамулук Х.					ДПТ	5	10
ГАП		Фамулук Х.							
Розробив		Засряжний А.				Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1 : 1000	ТЗОВ ПО "УкрЗахідУрбанізація"		
Перевірив		Пвсещька О.							
Нормконтроль		Пвсещька О.							



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проекції	Найменування
		Межа детального плану території
		Межа проєктованої земельної ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія садибної житлової забудови
		Виробнича територія
		Територія залізничного транспорту
		Територія транспортно-складської забудови
		Територія транспортно-складської забудови
		Територія особистого селянського господарства
		Територія зелених насаджень спеціального призначення
		Водний об'єкт
<b>Схема вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту</b>		
		Вулиці, дороги та їх червоні лінії
		Земельний сервітут
		Залізниця
		Місце зберігання автотранспорту
<b>Інженерне обладнання території</b>		
		Повітряна лінія електропередач 0,4 кВт
		Повітряна лінія електропередач 6 кВт
		Комплексна трансформаторна електростанція (КТП)
		Газопровід низького тиску
		Мережа господарсько-питного водопроводу
		Самопливна каналізаційна мережа комунальна каналізація
<b>Планувальні обмеження</b>		
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Санітарні відстані (розриви) від об'єкта
		Прибережна захисна смуга
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Житлові будівлі
		Нежитлові будівлі
		Виробничі будівлі та споруди

**Техніко-економічні показники:**

- Територія на яку розробляється ДПТ: 0,8982 га;
- Проектована ділянка №1 - 0,8329 га;
  - Площа забудови - 0,0928 га;
  - Площа мощення та твердого покриття - 0,2028 га;
  - Площа озеленення - 0,5373 га;
- Коефіцієнти проєктованої ділянки:
  - Відсоток забудови - 11,14%
  - Відсоток мощення та твердого покриття - 24,35%
  - Відсоток озеленення - 64,51%
- Територія транспортно-складської забудови - 0,0427 га;
- Територія вулиць та доріг - 0,0226 га;

**Примітка:**

- Проект детального плану території виконано на плані топографічного знімання з нанесеними інженерними мережами, який виконаний у 2024 році.
- Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

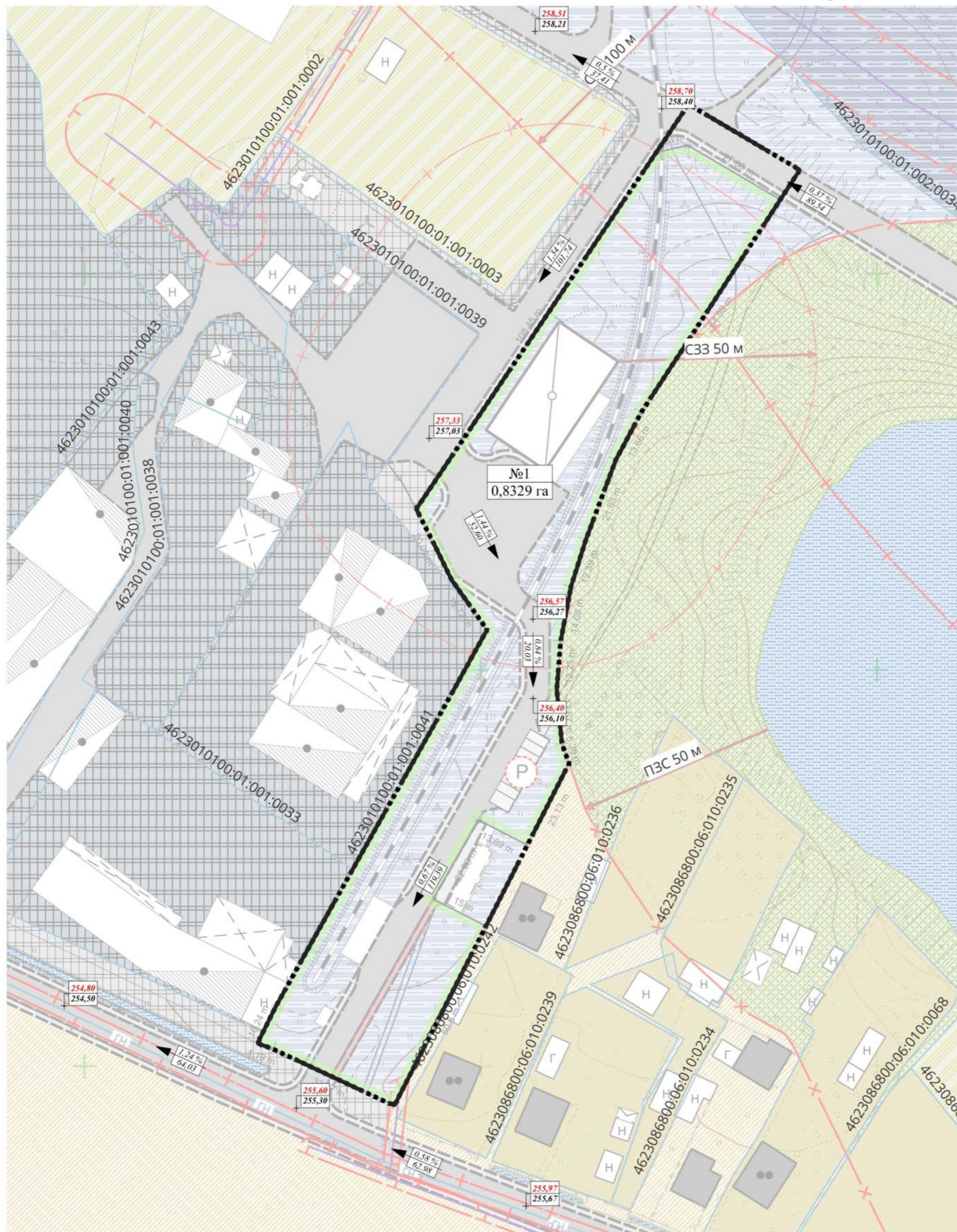
Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

**Експлікація:**

- Будівля укрита (існ.);
- Контейнери для збору твердих відходів (проект.);
- Рампа для розвантаження колії (проект.);
- Місця для тимчасового зберігання легкового транспорту 8 місць (проект.);
- Виробничо-складська будівля (проект.);

					Замовник: Миколаївська міська рада ДПТ-008-01/24				
					Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Фамулук Х.					ДПТ	6	10
ГАП		Фамулук Х.							
Розробив		Засряжний А.				Схема інженерного забезпечення території М 1 : 1000		ТЗОВ ПО "УкрЗахідУрбанізація"	
Перевірив		Пивецька О.							
Нормконтроль		Пивецька О.							



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проектні	Найменування
<b>Межі території</b>		
		Межа детального плану території
		Межа проєктованої земельної ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія садибної житлової забудови
		Виробнича територія
		Територія залізничного транспорту
		Територія транспортно-складської забудови
		Територія транспортно-складської забудови
		Територія особистого селянського господарства
		Територія зелених насаджень спеціального призначення
		Водний об'єкт
<b>Схема вулично-дорожньої мережі, міського (сільського) та зовнішнього транспорту</b>		
		Вулиці, дороги та їх червоні лінії
		Земельний сервітут
		Залізниця
		Місце зберігання автотранспорту
<b>Інженерне обладнання території</b>		
		Повітряна лінія електропередач 0,4 кВт
		Повітряна лінія електропередач 6 кВт
		Комплексна трансформаторна електростанція (КТЕП)
		Газопровід низького тиску
<b>Планувальні обмеження</b>		
		Охоронна зона
		Санітарно-захисна зона
		Санітарні відстані (розриви) від об'єкта
		Прибережна захисна смуга
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Житлові будівлі
		Нежитлові будівлі
		Виробничі будівлі та споруди
		- Проекти позначка висоти
		- Існуюча відмітка
		- Ухил %
		- Відстань, м

**Техніко-економічні показники:**

- Територія на яку розробляється ДПТ: 0,8982 га;
  - Проектвана ділянка №1 - 0,8329 га;
    - Площа забудови - 0,0928 га;
    - Площа мощення та твердого покриття - 0,2028 га;
    - Площа озеленення - 0,5373 га;
- Коефіцієнти проєктованої ділянки:  
 Відсоток забудови - 11,14%  
 Відсоток мощення та твердого покриття - 24,35%  
 Відсоток озеленення - 64,51%
- Територія транспортно-складської забудови - 0,0427 га;
  - Територія вулиць та доріг - 0,0226 га;

**Примітка:**

- Проект детального плану території виконано на плані топографічного знімання з нанесеними інженерними мережами, який виконаний у 2024 році.
- Інженерні мережі нанесені схематично. При виконанні земельних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

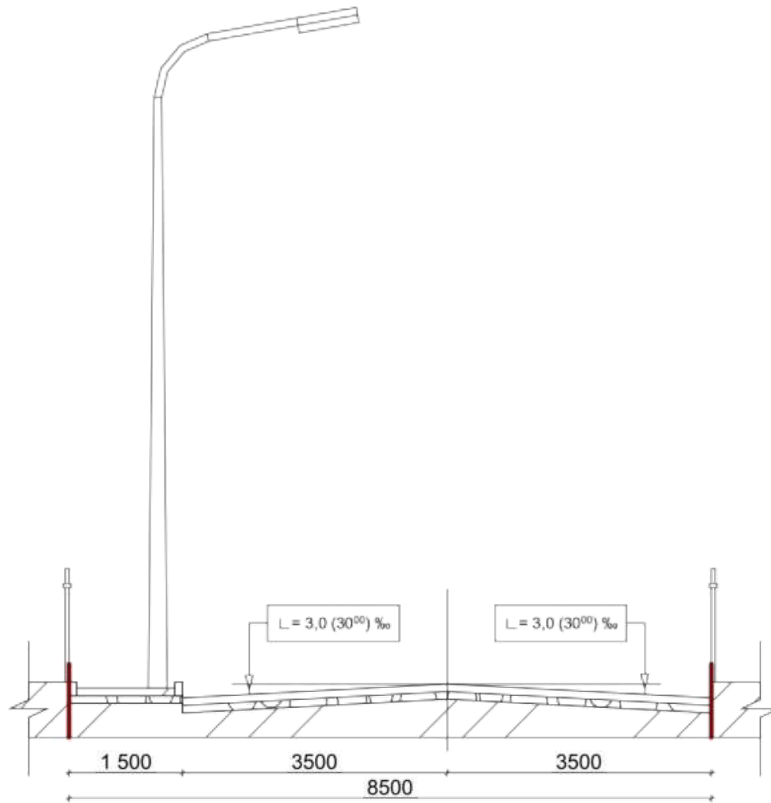
**ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

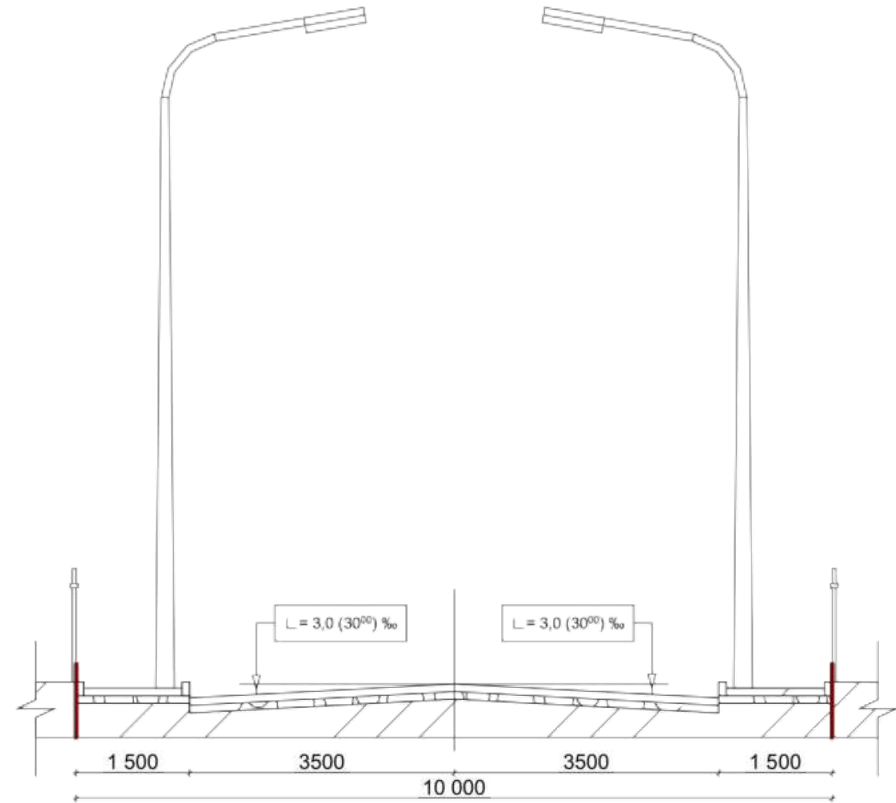
Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

					Замовник: Миколаївська міська рада ДПТ-008-01/24				
					Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Пішіс	Дата	Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
Директор		Фамулвк Х.					ДПТ	7	10
ГАП		Фамулвк Х.							
Розробив		Засряжний А.				Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1 : 1000	ТЗОВ ПО "УкрЗахідУрбанізація"		
Перевірив		Пвсещька О.							
Нормконтроль		Пвсещька О.							

**Розріз I - I М 1 : 100**



**Розріз II - II М 1 : 100**



Замовник: Миколаївська міська рада ДПТ-008-01/24

Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області

Зм.	Кільк.	Арк.	№Дюс.	Підпис	Дата
Директор		Фамуляк Х.		<i>[Signature]</i>	
ГАП		Фамуляк Х.		<i>[Signature]</i>	
Розробив		Засрияжний А.		<i>[Signature]</i>	
Перевірив		Пясецька О.			
Нормконтроль		Пясецька О.			

Детальний план території

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	10	10

Креслення поперечних профілів вулиць М 1 : 100



ТзОВ ПО "УкрЗахідУрбанізація"

**Примітка:**  
Даний лист розглядати разом із листом №3 "Проектний план та схема проектних обмежень"

ТЗОВ  
проектне  
об'єднання

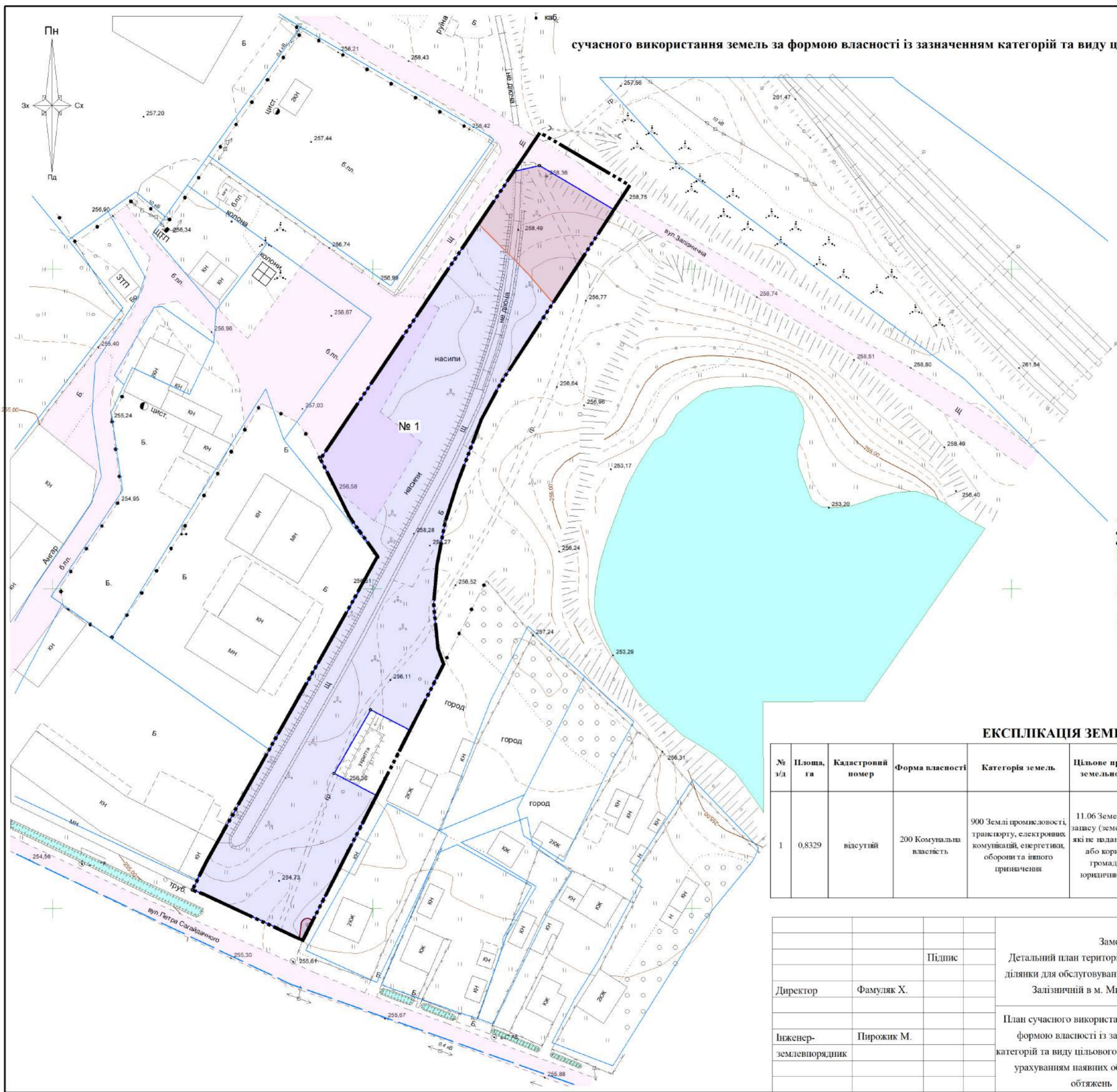


УКР  
ЗАХІД  
УРБАНІЗАЦІА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

# ЗЕМЛЄВПОРЯДНА ЧАСТИНА

**План**  
сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



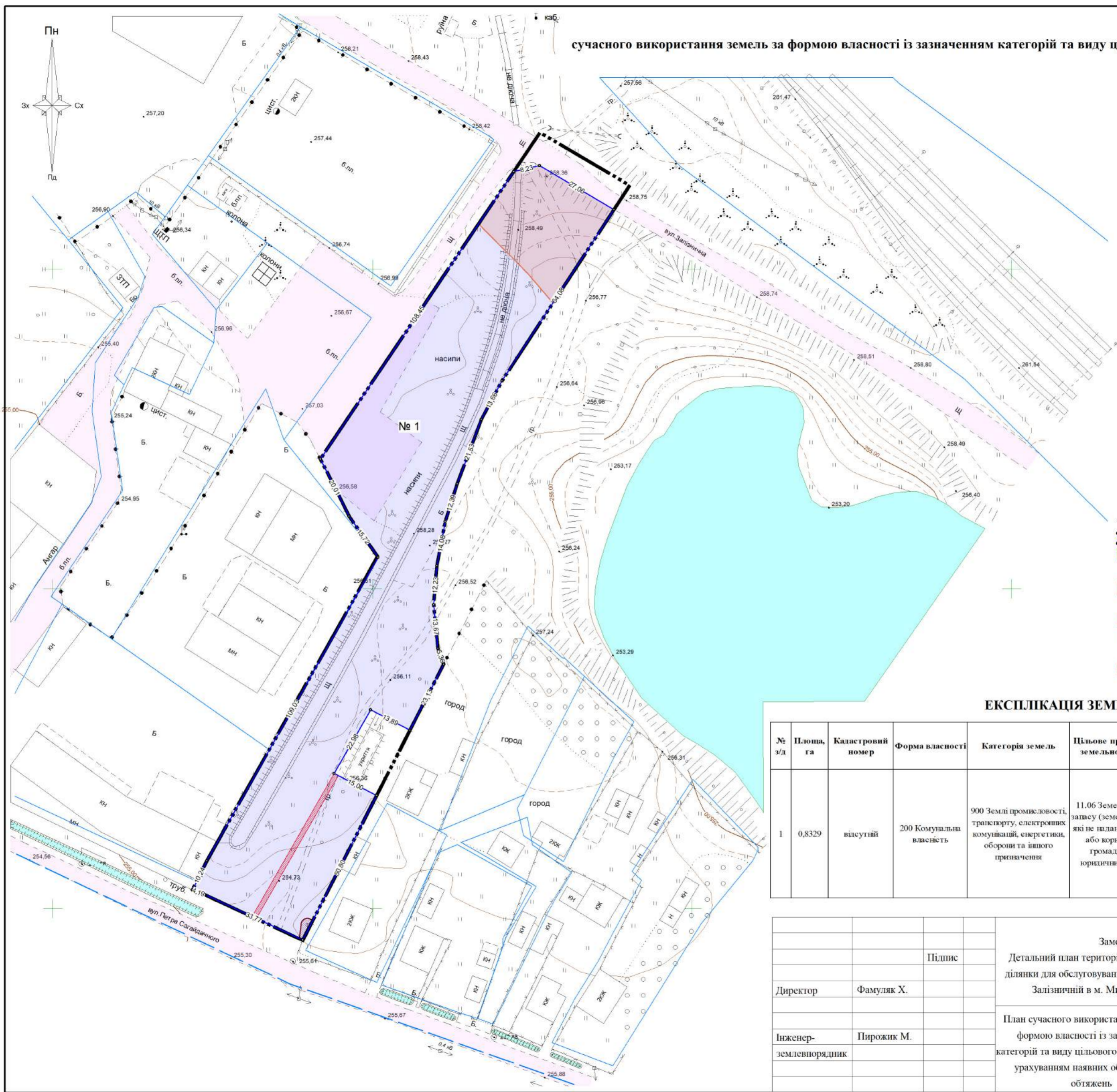
- Умовні позначення**
- Межа розроблення детального плану території
  - Межа земельної ділянки
  - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
  - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
  - Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
  - Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водотім та на островах

**ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ**

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	0,8329	відсутній	200 Коомунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.06 Земельні ділянки запусу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0015 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0966 га

		Замовник: Миколаївська міська рада			
		Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області			
Директор	Фамуляк Х.	Підпис			
Інженер-землевпорядник	Пирожик М.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	Масштаб 1 : 1 000	Аркуш 1	Аркушів 4
		ТЗОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів			

**План**  
сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень



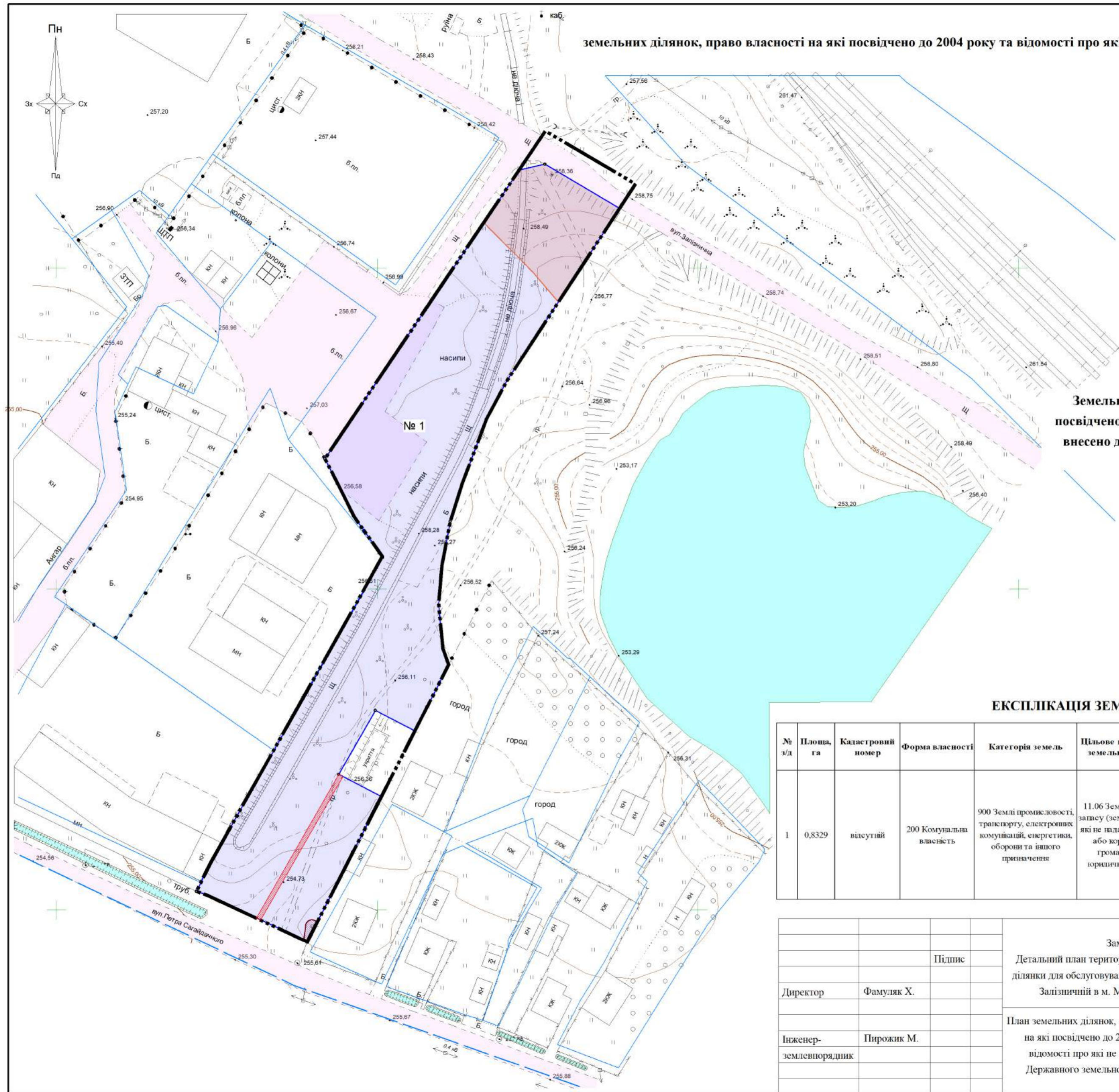
**Умовні позначення**

- Межа розроблення детального плану території
- Межа земельної ділянки
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
- Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах
- Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху

**ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ**

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	0,8329	відсутній	200 Коомунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.06 Земельні ділянки заводу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0015 га., 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0966 га., 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0077 га

		Замовник: Миколаївська міська рада			
		Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області			
Директор	Фамуляк Х.	Підпис			
Інженер-землевпорядник	Пирожик М.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	Масштаб 1 : 1 000	Аркуш 2	Аркушів 4
		ТЗОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів			



Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру  
**ВІДСУТНІ**

**Умовні позначення**

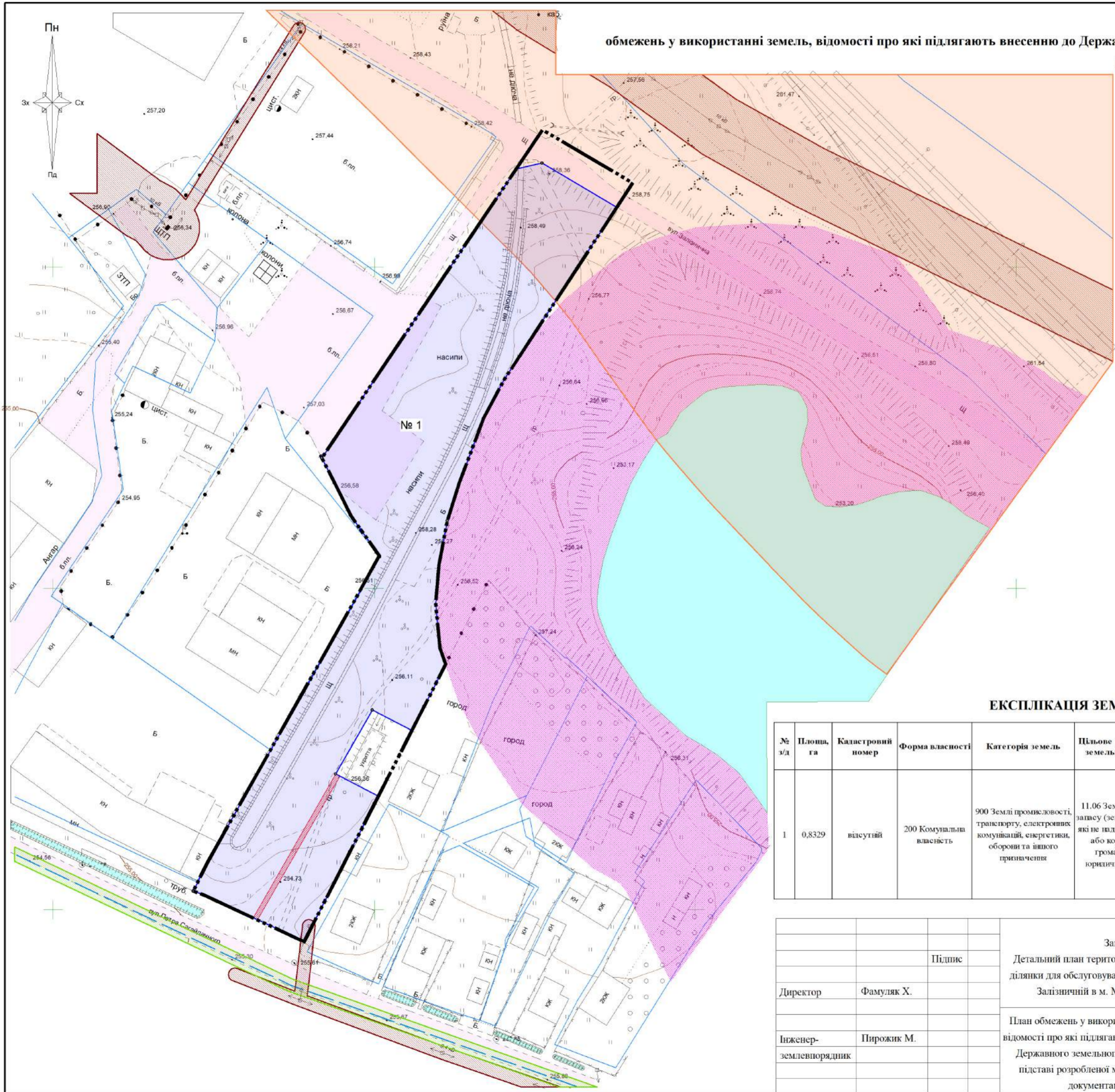
- Межа розроблення детального плану території
- Межа земельної ділянки
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
- Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водотім та на островах
- Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху

**ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ**

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	0,8329	відсутній	200 Коомунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електричних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.06 Земельні ділянки заводу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0015 га., 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0966 га., 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0077 га

		Замовник: Миколаївська міська рада	
		Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області	
Директор	Фамуляк Х.	Підпис	
Інженер-землевпорядник	Пирожик М.		
		План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	
		Масштаб	Аркуш
		1 : 1 000	3
		Аркушів	4
ТЗОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів			

**План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації**



**Умовні позначення**

- Межа розроблення детального плану території
- Межа земельної ділянки
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
- Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водотім та на островах
- Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху

**ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ**

№ з/д	Площа, га	Кадастровий номер	Форма власності	Категорія земель	Цільове призначення земельної ділянки	Угіддя	Обмеження та обтяження земельної ділянки
1	0,8329	відсутній	200 Коомунальна власність	900 Землі промисловості, транспорту, електричних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення	11.06 Земельні ділянки заводу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 0,0015 га, 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта - 0,0966 га, 07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0077 га

		Замовник: Миколаївська міська рада			
		Детальний план території з метою визначення площі, конфігурації земельної ділянки для обслуговування об'єкту нерухомого майна, що розташоване по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області			
Директор	Фамуляк Х.	Підпис			
Інженер-землевпорядник	Пирожик М.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	Масштаб 1 : 1 000	Аркуш 4	Аркушів 4
		ТЗОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів			

# Кадастровий план

Кадастровий номер

4623010100-01-001:

Каталог координат

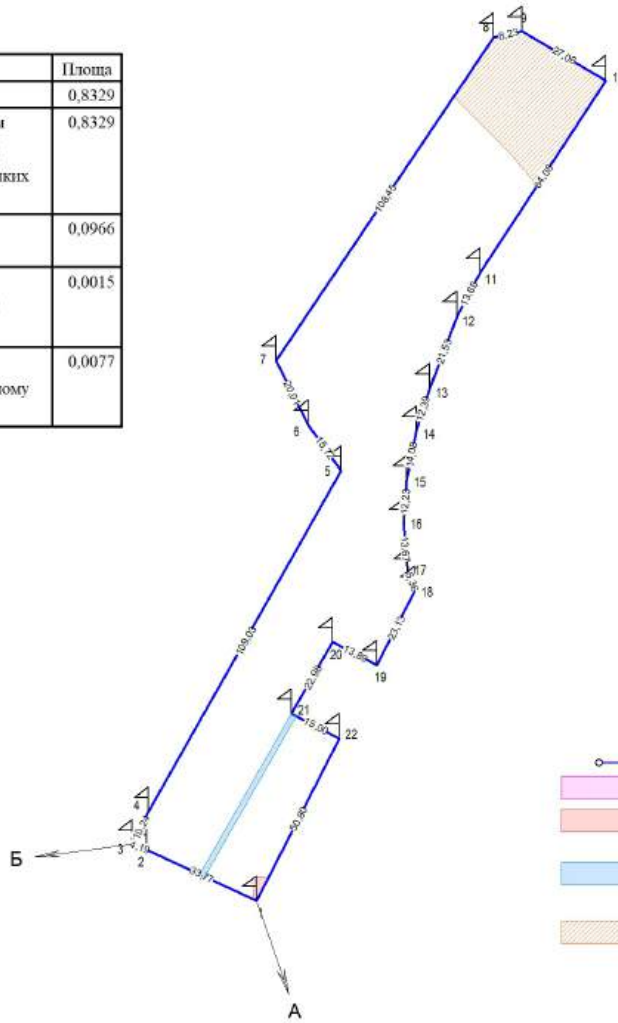
№	X	Y
1	5 477 698,10	1 332 378,21
2	5 477 704,30	1 332 347,57
3	5 477 705,75	1 332 343,84
4	5 477 714,93	1 332 348,18
5	5 477 809,00	1 332 401,74
6	5 477 822,72	1 332 392,84
7	5 477 840,02	1 332 393,70
8	5 477 930,60	1 332 444,24
9	5 477 932,42	1 332 452,28
10	5 477 918,70	1 332 475,58
11	5 477 865,05	1 332 440,53
12	5 477 853,02	1 332 434,08
13	5 477 832,86	1 332 426,52
14	5 477 821,05	1 332 422,77
15	5 477 807,22	1 332 420,15
16	5 477 795,03	1 332 419,18
17	5 477 781,42	1 332 420,47
18	5 477 776,37	1 332 422,27
19	5 477 755,77	1 332 411,74
20	5 477 702,15	1 332 399,41
21	5 477 742,21	1 332 387,99
22	5 477 735,34	1 332 401,31
1	5 477 698,10	1 332 378,21

Таблиця довжин ліній та дирекційних кутів

№	Довжина	Кут
1-2	32,77	294°52'30"
2-3	4,19	200°12'55"
3-4	10,24	086°22'12"
4-5	108,03	099°25'05"
5-6	15,72	324°38'36"
6-7	20,01	332°27'44"
7-8	106,45	032°52'51"
8-9	8,23	077°12'09"
9-10	27,00	120°28'27"
10-11	64,08	213°09'45"
11-12	13,60	206°12'55"
12-13	21,53	200°33'23"
13-14	12,39	197°38'22"
14-15	14,08	190°42'47"
15-16	12,23	184°33'30"
16-17	13,07	174°34'33"
17-18	5,36	160°22'17"
18-19	23,13	207°03'07"
19-20	13,89	297°23'00"
20-21	22,98	209°48'49"
21-22	15,00	117°16'56"
22-1	50,90	207°49'30"

## Експлікація Земель

№	Шар	Площа
Загальна площа		0,8329
1	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	0,8329
2	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0966
3	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0015
4	07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,0077



## Умовні позначення

- межа земельної ділянки
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху
- Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
- проектні межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон (у разі наявності)

## Опис меж суміжних

землевласників(землекористувачів)

Від А до Б - землі загального користування (дорога)  
Від Б до А - Миколаївська міська рада (КН відсутній)

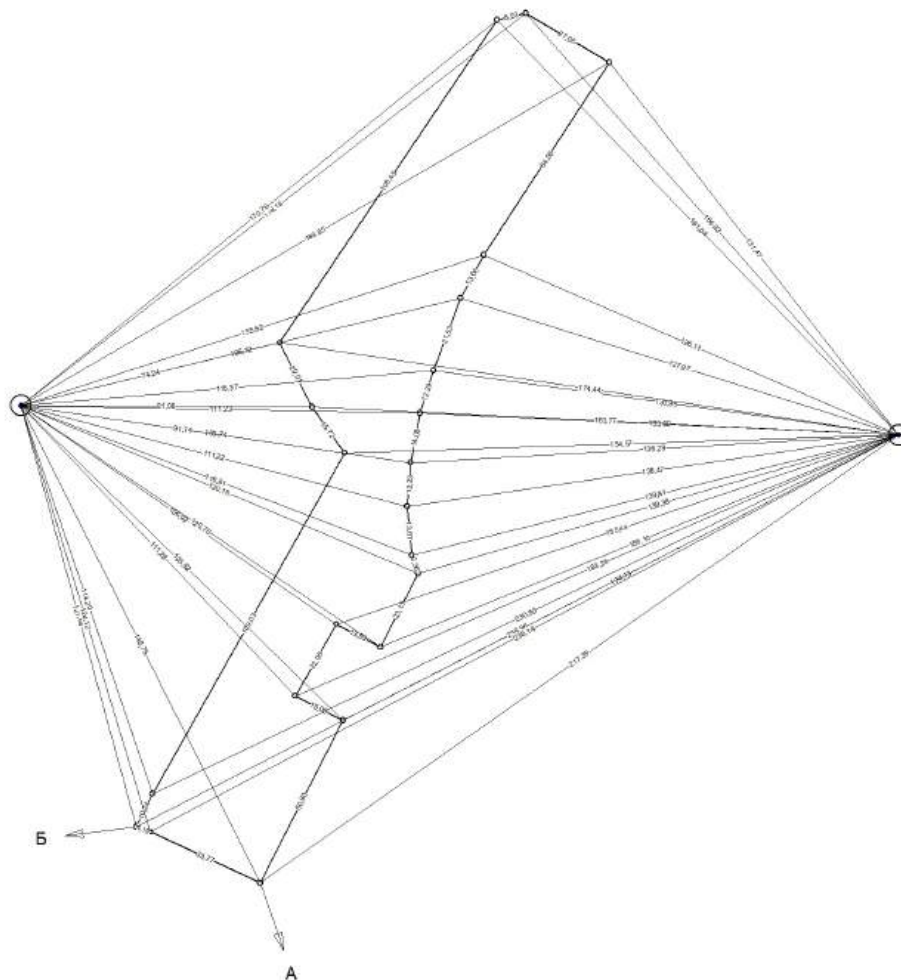
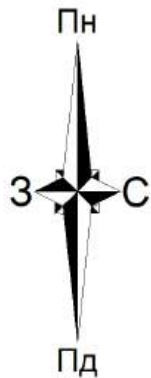
Встановлені межові знаки під час кадастрової зйомки не виявлено (відомості відсутні)  
Кадастрові номери суміжних земельних ділянок ВІДСУТНІ

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності не надані у власність або користування	Код цільового використання земельної ділянки	Загальна площа земель, всього га	сільськогосподарські угіддя				Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	малоплощової забудови	багатоповерхової забудови	Земельні ділянки, вкриті лісовою рослинністю	Земельні ділянки, не вкриті лісовою рослинністю	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
			Рілля	сіножаті	пасовища	Багаторічні насадження						
Миколаївська міська рада	11.06	0,8329	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8329

Директор	Фамуляк Х.	Підпис	Миколаївська міська рада по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту Ділянка № 1									
Склад	Пирожик М.		КН - 4623010100-01-001:				Масштаб	Аркуш	Аркушів			
							1 : 2 000	1	1			
			Кадастровий план земельної ділянки				ТЗОВ ПО «УКРЗАХИДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів					

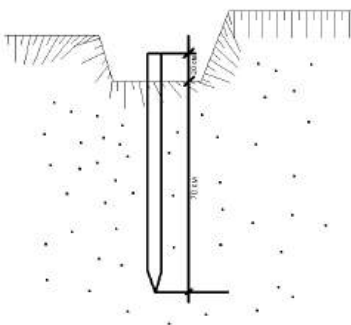
# Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Площа 0,8674  
Периметр 590,40



⊙ тимчасові пункти закріплені GPS

Межовий знак  
дерев'яний кілок - висота: 900 мм  
- діаметр: 50 мм



## Опис меж

Від А до Б	землі загального користування (дорога)
Від Б до А	Миколаївська міська рада (КН відсутній)

		Підпис	Миколаївська міська рада по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту Ділянка № 1			
Директор	Фамуляк Х.		КН - 4623010100-01-001:	Масштаб	Аркуш	Аркушів
Склав	Пирожик М.			1 : 2 000	1	1
			Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)	ТЗОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ» м. Львів		

**ВІДОМІСТЬ ОБЧИСЛЕННЯ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
за координатами кутів повороту зовнішніх меж землекористування**

Миколаївська міська рада

Адреса розташування ділянки : по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської

області

Ділянка № 1

Кадастровий номер ділянки : 4623010100:01:001:

№	X	Y	Довжина	Кут	Внутрішні
1	5 477 690,10	1 332 378,21	33,77	294°52'30"	092°11'00"
2	5 477 704,30	1 332 347,57	4,19	290°12'55"	184°39'36"
3	5 477 705,75	1 332 343,64	10,24	026°22'12"	083°50'43"
4	5 477 714,93	1 332 348,18	109,03	029°25'05"	176°57'06"
5	5 477 809,90	1 332 401,74	15,72	324°38'36"	244°46'29"
6	5 477 822,72	1 332 392,64	20,01	333°27'24"	171°11'12"
7	5 477 840,62	1 332 383,70	108,45	033°55'51"	119°31'33"
8	5 477 930,60	1 332 444,24	8,23	077°12'09"	136°43'42"
9	5 477 932,42	1 332 452,26	27,06	120°28'27"	136°43'42"
10	5 477 918,70	1 332 475,58	64,08	213°09'45"	087°18'42"
11	5 477 865,05	1 332 440,53	13,66	208°12'25"	184°57'20"
12	5 477 853,02	1 332 434,08	21,53	200°33'23"	187°39'02"
13	5 477 832,86	1 332 426,52	12,39	197°36'32"	182°56'51"
14	5 477 821,05	1 332 422,77	14,08	190°42'47"	186°53'45"
15	5 477 807,22	1 332 420,15	12,23	184°33'36"	186°09'11"
16	5 477 795,03	1 332 419,18	13,67	174°34'33"	189°59'02"
17	5 477 781,42	1 332 420,47	5,36	160°27'17"	194°07'17"
18	5 477 776,37	1 332 422,27	23,13	207°03'07"	133°24'10"
19	5 477 755,77	1 332 411,74	13,89	297°23'00"	089°40'07"
20	5 477 762,15	1 332 399,41	22,98	209°48'49"	267°34'11"
21	5 477 742,21	1 332 387,99	15,00	117°16'56"	272°31'53"
22	5 477 735,34	1 332 401,31	50,80	207°03'30"	090°13'26"
			619,50		3600°00'00"

Площа ділянки : 0,8329 (га) із с.к.п.визначення площі (га)

Периметр ділянки : (м)

Відносна похибка обчислення : 1/2169

Обчислив : \_\_\_\_\_ Пирожик М.

## АКТ

перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон,  
зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за  
їх наявності

Ділянка № 1

Під час розроблення містобудівної документації встановлено, що через земельну ділянку,  
яка знаходиться: по вул. Залізничній в м. Николаєві Стрийського району Львівської області

площею 0,8329 га, наданої

Миколаївська міська рада

12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту

Проходять межі (у разі відсутності ставиться «->»):

- охоронних зон навколо ЛЕП - 0,0015 га

- санітарно-захисних зон навколо об'єкта - 0,0966 га

- охоронних зон навколо інженерних комунікацій

- Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху - 0,0077 га

(вказується місце проходження такої зони)

Розміри та місцезнаходження охоронних зон показані на абрисі та на плані, що додаються.  
Акт складений у двох примірниках.

Виконавець робіт ТзОВ ПО «УКРЗАХІДУРБАНІЗАЦІЯ»  
(посада та назва підприємства)

Пирожик М.  
(ПІБ)

(підпис)

З проходженням  охоронних зон  ознайомлений

Замовник Миколаївська міська рада  
(ПІБ)

(підпис)

**АКТ**  
**прийомки-передачі межових знаків на зберігання**

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

\_\_\_\_\_ (назва населеного пункту)

Ділянка № 1

Ми, що нижче підписалися:

1. Пирожик М.
  2. Миколаївська міська рада
- у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок:
1. землі загального користування (дорога), Миколаївська міська рада (КН відсутній)
  2. \_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_
  4. \_\_\_\_\_
  5. \_\_\_\_\_
  6. \_\_\_\_\_

склали цей акт про таке:

1. Межі земельної ділянки за кадастровим № 4623010100:01:001: \_\_\_\_\_, яка знаходиться по вул. Залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області

(місце знаходження земельної ділянки)

площею 0,8329, наданої власнику/користувачу земельної ділянки  
(площа земельної ділянки) (необхідне підкреслити)

Миколаївська міська рада

(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)

- 12.01 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту

\_\_\_\_\_, закріплені

(цільове призначення земельної ділянки) в натурі (на місцевості) межовими знаками встановленого зразка.

2. Власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.  
(необхідне підкреслити)
3. Власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено.  
(необхідне підкреслити)

4. Межові знаки пред'явлені та передані на зберігання

Миколаївська міська рада

(прізвище та ініціали фізичної особи, найменування юридичної особи)

який(і) про адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з пунктом "е" частини першої статті 211 Земельного кодексу України та статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення знайомлений(і).

5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації із землеустрою, другий передається виконавцю робіт, інший(і) - власнику/користувачу земельної ділянки.  
(необхідне підкреслити)

Замовник  
(необхідне підкреслити)

\_\_\_\_\_ (підпис)

Миколаївська міська рада  
(ініціали та прізвище)

Виконавець робіт

\_\_\_\_\_ (підпис)  
М.П.

Пирожик М.  
(ініціали та прізвище)

Власники/користувачі суміжних земельних ділянок:  
(необхідне підкреслити)

Від А до Б землі загального користування (дорога)

Від Б до А Миколаївська міська рада (КН відсутній)

## Перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути

Миколаївська міська рада

Земельна ділянка № 1

Від \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .20 \_\_\_\_ р. № \_\_б/н\_\_

Місцезнаходження: по вул. залізничній в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області. Площа земельної ділянки 0,8329 га.

Відповідно додатку 6 Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 було проведено аналіз наявності обмежень, обтяжень та сервітутів у використанні зазначеної земельної ділянки, в результаті чого встановлено:

01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0015
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,0966
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-

05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	0,0077
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені <a href="#">статтею 98</a> Земельного кодексу України	-

07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
12	Буферна зона	-
12.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
13	Території та об'єкти культурної спадщини	-
13.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
13.02	Історико-культурні заповідники	-

13.04	Охоронювані археологічні території	-
13.05	Музеї просто неба	-
13.06	Меморіальні музеї-садиби	-
13.07	Історичні ареали населених місць	-
13.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
13.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Сертифікований інженер-землевпорядник

\_\_\_\_\_

Пирожик М.