

Зміст пояснювальної записки:

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.	3
1. Просторово-планувальна організація території	3
2. Планувальний каркас та система розселення	4
3. Землеустрій та землекористування	4
4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	4
5. Обмеження у використанні земельних ділянок	5
6. Забудова територій та господарська діяльність	6
7. Обслуговування населення	6
8. Транспортна мобільність та інфраструктура	6
9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	7
10. Підготовка та благоустрій території	7
ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	7
11. Основні території пріоритетного розвитку	8
ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень	9
12. Просторово-планувальна організація території	8
13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	9
14. Обмеження у використанні земельних ділянок	9
15. Функціональне зонування території детального планування	10
16. Забудова територій та господарська діяльність	12
17. Обслуговування населення	12
18. Транспортна мобільність та інфраструктура	12
19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	13
20. Інженерна підготовка та благоустрій території	13
21. Землеустрій та землекористування	14
22. Формування земельних ділянок	15
23. Реєстрація земельних ділянок	16
24. План реалізації містобудівної документації	16
25. Перелік врахованих матеріалів	17
26. Охорона навколишнього природного середовища	18
27. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на ОП	21
28. Основні проектні показники детального плану території/планувальних рішень ДПТ	25
29. Графічні матеріали ДПТ	26

Стратегія просторового розвитку території територіальної громади

ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території.

1. Просторово-планувальна організація території

Ситуаційний план.

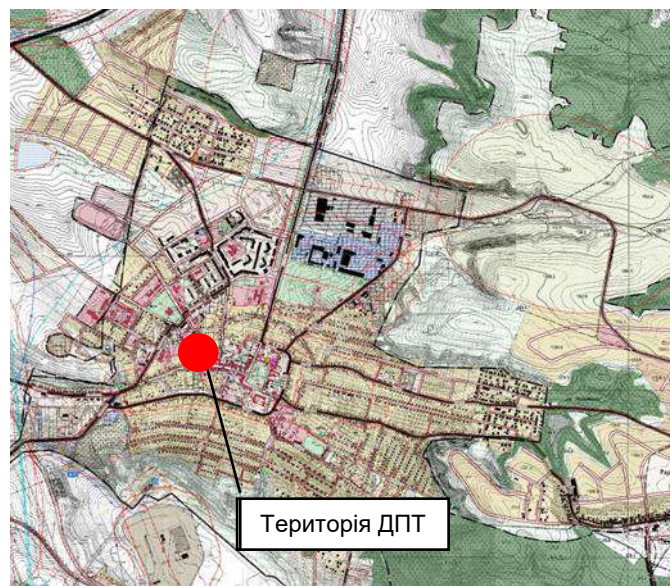
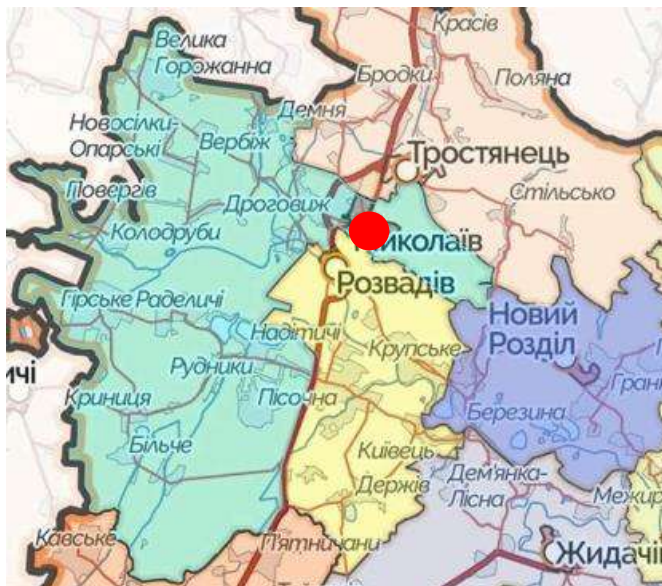
На даний момент ділянка проектування знаходиться на території м. Миколаїв. Згідно рішень генерального плану м. Миколаєва дана територія включена в межі міста. Функціональне призначення території уточнене і не суперечить рішенням генерального плану м. Миколаїв.

Навколо території ДПТ розташовані :

- з північної сторони — територія багатоквартирної забудови, спільний проїзд;
- з південної сторони – землі громадської забудови, територія загального користування вул. Шептицького;
- з західної сторони – землі садибної забудови;
- з східної сторони — спільний проїзд, землі садибної забудови;

1.1. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади (ТГ) або населеного пункту:

Місто Миколаїв розташоване у північній частині Миколаївської ТГ Стрийського району Львівської області. Територія детального плану знаходиться у центральній частині міста, у межах населеного пункту, на землях громадської та житлової забудови.



1.2. Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток:

Планувальна структура базується на існуючому планувальному каркасі вулиць і доріг та сформована виробничою, багатоквартирною та здебільшого житловою садибною, територією (прямокутними земельними ділянками житлової садибної забудови) і громадськими територіями (соціально-побутового обслуговування населення).

Більшість території міста має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів. Основною композиційною віссю міста є головна вулиця Шептицького та Львівська, яка має виїзд до автодороги М06 Київ-Чоп, яка є в єдиній системі шляхів сполучення в межах і поза межами міста.

Планувальна структура міста забезпечує сприятливі умови для проживання населення, раціональне використання природних ресурсів з наявними територіями та, не несе негативний вплив.

2. Планувальний каркас та система розселення

2.1. Існуюча планувальна структура (характеристика осей та вузлів, просторова композиція):

Планувальна структура базується на існуючому планувальному каркасі вулиць і доріг та сформована виробничою та здебільшого житловою садибною територією (прямокутними земельними ділянками житлової садибної забудови), малоповерховою та багатоповерховою житловою забудовою і громадськими територіями (соціально-побутового обслуговування населення).

Більшість території міста має вже встановлену планувальну структуру осей та вузлів. Основною композиційною віссю міста є головні вулиці Шептицького та Львівська.

Планувальна структура села забезпечує сприятливі умови для проживання населення, раціональне використання природних ресурсів з наявними територіями та, не несе негативний вплив

Громадській центр міста історично сформувався у географічному центрі населеного пункту. В цій частині міста компактно розташовано, відділ поліції, адміністративні будівлі, меморіальні та сакральні споруди, торгівельні заклади та інше.

2.2. Система розселення:

Миколаїв — місто районного значення Миколаївського району Львівської області, районний центр. Населення 14 801 мешканців (перепис 2001). Розташоване неподалік від річки Дністер, за 3 км від залізничної станції Миколаїв-Дністровський на лінії Львів — Стрий. Західною околицею міста проходить автошлях Е471.

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

А також, у Миколаєві є місцеве молодіжне online радіомовлення: Radio Boss Mykolaiv. Засноване у 2015 році

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

3. Землеустрій та землекористування

3.1. Земельні ділянки, сформовані до розроблення детального плану території

На даний час, територія, яка розглядається даним ДПТ, є сформована.
- 4623010100:01:011:0340 (02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)). Площа: 0.0403 га. Знаходиться у приватній власності гр. Возного Ярослава Ярославовича.

Дана земельна ділянка знаходяться у межах населеного пункту м. Миколаїв.

3.2. Сучасне використання земель

Ділянка, яка розглядається даним ДПТ, на даний момент, є 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та знаходиться на землях громадської та житлової забудови.

3.3. Фактичне використання земель в межах території детального планування

На момент розробки детального плану території земля в межах проектування використовується як землі БОЖБ.

3.4. Не надані у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них.

Відсутні.

3.5. Землі запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

Відсутні.

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

4.1. Сучасний стан природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон:

До природоохоронних територій міста відноситься: комплекс фортифікаційних та інженерних споруд «Фортеця м. Миколаїв», гора «Високий камінь», урочище (грот) Прийма або печера Неандертальця є пам'ятником природи та археології європейського значення та ін.

Ландшафтно-рекреаційні території міста розташовуються здебільшого при озерах. Загалом місто не дуже розвинене у напрямку ландшафтно-рекреаційних територій.

Території ДПТ відноситься ландшафтно-рекреаційної території.

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

5.1. Межі та правові режими режимоутворюючих об'єктів в межах території детального планування:

Основними об'єктами, що зумовлюють наявність обмежень на територію проектування є повітряна лінія електропередач напругою 0.4 кВ з охоронною зоною 2м, від крайнього проводу, газорозподільчої мережі низького тиску 2 м, а також червоні лінії існуючих вулиць.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- охоронна зона лінії електропередач 0.4 кВ – 2 м;
- охоронна зона лінії електропередач підземного кабелю (проект)10 кВ – 1 м;
- газопровід низького тиску – 2м;
- газопровід середнього тиску – 4м;
- червоні лінії вулиці Просвіти – 8 м;
- червоні лінії вулиці Шептицького – 15 м;

Інші планувальні обмеження відсутні.

5.2. Межі відповідних обмежень існуючих земельних ділянок (у тому числі обмежень у сфері забудови):

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- охоронна зона лінії електропередач 0.4 кВ – 2 м;
- охоронна зона лінії електропередач підземного кабелю (проект)10 кВ – 1 м;
- газопровід низького тиску – 2м;
- газопровід середнього тиску – 4м;
- червоні лінії вулиці Просвіти – 8 м;
- червоні лінії вулиці Шептицького – 15 м;

Інші планувальні обмеження відсутні.

5.3. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок:

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- охоронна зона лінії електропередач 0.4 кВ – 2 м;
- охоронна зона лінії електропередач підземного кабелю (проект)10 кВ – 1 м;
- газопровід низького тиску – 2м;
- газопровід середнього тиску – 4м;
- червоні лінії вулиці Просвіти – 8 м;
- червоні лінії вулиці Шептицького – 15 м;

Інші планувальні обмеження відсутні.

5.4. Межі відповідних обмежень у використанні земельних ділянок, встановлені до розроблення/на момент розроблення детального плану території:

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- охоронна зона лінії електропередач 0.4 кВ – 2 м;
- охоронна зона лінії електропередач підземного кабелю (проект)10 кВ – 1 м;
- газопровід низького тиску – 2м;
- газопровід середнього тиску – 4м;

- червоні лінії вулиці Просвіти – 8 м;
 - червоні лінії вулиці Шептицького – 15 м;
- Інші планувальні обмеження відсутні.

5.5. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень:

На території ДПТ відсутні вищезгадані об'єкти.

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1. Розміщення житлового фонду:

Житловий фонд міста в основному розміщується у садибних одно-дво поверхових будинках окремо стоячих, або зблокованих та багатоквартирної малоповерхової і середньо поверхової забудови.

На момент розробки ДПТ на проєктованій території зареєстрований житловий будинок.

6.2. Розміщення на територіях житлової забудови основних існуючих житлових комплексів та житлових будинків, їх параметри:

На території ДПТ відсутні вищезгадані об'єкти.

6.4. Основні параметри існуючих ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів:

Відсутні.

6.5. Розміщення виробничих об'єктів

Відсутні.

6.6. Розміщення на територіях виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств, їх параметри

На території ДПТ відсутні вищезгадані об'єкти.

6.7. Збереження традиційного середовища

Об'єкти всесвітньої, культурної спадщини та їх зони охорони, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території і музеї в межах впливу і в межах розроблення детального плану відсутні.

7. Обслуговування населення

7.1. Забезпеченість населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проєктування:

Існуючі підприємства обслуговування у м. Миколаїв в повній мірі не задовольняють потреби населення. В межах території опрацювання ДПТ є магазини товарів повсякденного вжитку, також розташовані дві зупинки громадського транспорту.

7.2. Сучасний стан та основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування.

Територію ДПТ обслуговує ряд магазинів товарів повсякденного вжитку на вул. Шептицького, Просвіти та бульвар Проектний. Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти м. Миколаїв.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

8.1.1. Обслуговування транспортними засобами відповідних планувальних утворень.

Доступ до території проєктування здійснюється з бульвар Проектний.

Планувальне утворення, до якого входить територія ДПТ, забезпечується індивідуальними транспортними засобами та спецтехнікою. Ця вулиця потребують благоустрою і мощення пішохідної частини, зокрема й на відрізку в межах ДПТ.

8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

8.2.1. Пропозицій для забезпечення сполучення із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами, портами та аеропортами з урахуванням використання існуючої транспортної мережі

Основною композиційною віссю території ДПТ є магістральна вулиця Шептицького та Львівська, які мають виїзд до автодороги М06.

8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія опрацювання має сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру. Доступ до території проектування здійснюється з бульвару Проектного, одно смугова дорога двостороннього руху з твердим покриттям. Генеральним планом м. Миколаїв встановлені червоні лінії проектованої вулиці з можливістю подальшого розвитку транспортної інфраструктури.

8.4. Організація громадського транспорту

8.4.1. Маршрутна мережа громадського транспорту та транспортно-пересадкових вузлів.

По вул. Шептицького проходить маршрут «Львів - Стрий», «Львів - Сколе» «Львів – Новий Розділ» та інші транзитні громадські транспорти..

8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах ДПТ забезпечення пішохідних сполучень в межах території проектування відбувається, переважно, по узбіччі. Рух велосипедистів здійснюється також по узбіччі.

8.6. Організація паркувального простору

8.6.1. Попит на паркування, розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту і велосипедів та рекомендацій з організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування

На території ДПТ є тимчасова автостоянка на подвір'ї на 2 машино місця. Також є існуюча автостоянка.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1. Існуючий стан інженерних мереж та споруд:

9.1.1. Трубопровідний транспорт та телекомунікації

На території ДПТ - відсутній

9.1.2. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання - централізоване.

Водовідведення – централізоване.

Відведення поверхневих стоків з території здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуватимуться в межах проектованої території. Існуючу водовідвідну каналу, в межах території ДПТ, засипати та прокласти ливневу каналізацію діаметром 500мм.

9.1.3. Електропостачання

Централізоване - на території ДПТ проходить повітряна лінія електропередач 0.4кВ.

Автономне від дизельного генератора.

9.1.4. Газопостачання

На території ДПТ – від існуючої мережі газопостачання.

9.1.5. Теплопостачання

На території ДПТ – автономне, твердопаливний котел.

9.1.6. Трубопровідний транспорт

На території ДПТ - відсутній

9.1.7. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Кабель зв'язку (інтернет) проходить по повітряній лінії електропередач.

10. Підготовка та благоустрій території

10.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково сформована і потребує лише часткової інженерної підготовки.

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

А) вертикальне планування території; Б) поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталей 1,0 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць і проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.

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

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою (дошова каналізація), в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між будівлями і спорудами (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

10.2. Існуючі інженерно-захисні споруди та території зі складними інженерними умовами

Існуючі інженерно-захисні споруди частково присутні за межами ДПТ в приватних житлових будинках та в громадських будівлях у вигляді підвалів. Споруди укриття передбачаються подвійного призначення відповідно до вимог п.6.1.14 ДБН Б.1.1-14:2012. Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачається 24 години.

10.3. Благоустрій території

На момент розроблення детального плану, на території присутній житловий будинок садибного типу, та відсутні цінні зелені насадження.

10.4. Використання підземного простору

10.4.1. Наявні у підземному просторі об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій

На території ДПТ відсутні.

10.4.2. Поводження з відходами

На території міста та території ДПТ діє планово-регулярна система санітарного очищення, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів з міста до місць їх оброблення (перероблення), утилізації, видалення, знешкодження чи захоронення.

Обслуговування проєктованої території, буде здійснюється фірмою, згідно договору, яка обслуговує місто. Графік вивезення – один рази на тиждень.

ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування **у довгостроковій перспективі.**

11. Основні території пріоритетного розвитку

Оскільки основні території пріоритетного розвитку, а саме: території комплексної реконструкції кварталів та мікрорайонів, інвестиційно-привабливі території, території із складними інженерно-геологічними умовами, території що потребують державної підтримки, території з особливим економічним статусом відсутні, Завданням на розроблення даного ДПТ не вимагається розробка вказаного розділу.

ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень

12. Просторово-планувальна організація території

12.1. Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади.

Територія детального плану знаходиться у центральній частині міста, у межах населеного пункту, на землях громадської та житлової забудови. Функціональне призначення території уточнене і не суперечить рішенням генерального плану м. Миколаїв.

12.2. Місце розміщення проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня

У даній роботі відсутнє розміщення вище перелічених об'єктів.

12.4. Планувальний каркас та система розселення

На території ДПТ передбачається доповнення планувальної структури за рахунок зміни цільового призначення земельної ділянки з подальшою можливістю реконструкції на ній садибного будинку під магазин промпродтоварів з офісними приміщеннями, облаштування внутрішньоквартального проїзду, пішохідної зони.

Проектне рішення (просторова композиція) детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої вуличної мережі;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою кварталу та з рішеннями генерального плану;
- врахування існуючих інженерних споруд.

13. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

13.1. Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями мешканців відповідних планувальних утворень.

Даним проектом не передбачається проектних рішень щодо вище перелічених територій.

Додатково для мешканців відповідного планувального утворення є відпочинково-рекреаційна територія у місті – територія при озері, парки, озеленені території та спортивні майданчики, футбольні поля.

13.2. Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо (за наявності)

Даним проектом не передбачається проектних рішень щодо вище перелічених територій.

14. Обмеження у використанні земельних ділянок

14.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок:

Основними об'єктами, що зумовлюють наявність обмежень на територію проектування є повітряна лінія електропередач напругою 0.4 кВ з охоронною зоною 2м, від крайнього проводу, газорозподільчої мережі низького тиску 2 м, а також червоні лінії існуючих вулиць.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

- охоронна зона лінії електропередач 0.4 кВ – 2 м;
- охоронна зона лінії електропередач підземного кабелю (проект) 10 кВ – 1 м;
- газопровід низького тиску – 2м;
- газопровід середнього тиску – 4м;
- червоні лінії вулиці Просвіти – 8 м;

– червоні лінії вулиці Шептицького – 15 м;

Інші планувальні обмеження відсутні.

14.2. Режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень
У даній роботі відсутні вищезгадані режимоутворюючі об'єкти.

15. Функціональне зонування території детального планування

15.1. Існуючі та проектні функціональні зони, види функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб, ландшафтної організації території, які встановлені генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом на території детального планування

Функціональні зони ДПТ	
Існуючі	Проектні
Зона житлової садибної забудови (Ж-1): Одноквартирні житлові будинки окремостоячі, з присадибною ділянкою.	
зона транспортної інфраструктури (ТР)	зона транспортної інфраструктури (ПТР)
Зона громадської забудови (Г)	Зона громадської забудови (ПГ)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
розділ	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
03	07	10100.0	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	03.07	03.07; 03.10; 03.15;

Правовий режим використання території ДПТ відповідає генеральному плану: «Генеральний план міста Миколаїв» (виконавець «Містопроект», 2015 рік).

Умови та обмеження використання територій у зоні громадської забудови (ПГ-1):

Переважні види використання:

- Будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- Супутні види забудови та іншого використання:
- Одноквартирні житлові будинки окремостоячі, з присадибною ділянкою;
- Гаражі, вбудовані у будівлю;
- Магазины товарів першої необхідності, вбудовані;
- Магазины торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- Гостьові (тимчасові) автостоянки;
- Сади, городи;
- Квітники, палісадники.
- Об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
- Окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- Майданчики для сміттєзбірників;
- Господарські будівлі;
- Будівлі для індивідуальної трудової діяльності (без порушення принципу добросусідства, санітарних і пожежних норм);

15.2. Вид функціонального призначення території у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту, її розподіл згідно з будівельними нормами, режим та параметри її забудови

Згідно генерального плану міста територія проектування ДПТ визначена, як землі житлової та громадської забудови.

15.3. Переважний та супутній види цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту виду функціонального призначення території

Згідно з проєктованим функціональним призначенням ділянок, на них можливо розміщення житлові будинки садибного типу.

Переважаючий вид цільового призначення:

- Будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

Супутні види цільового призначення:

- Землі житлової садибної забудови.

15.4. Містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території на територію детального планування) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування території територіальної громади та/або території населеного пункту

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

Реконструкція житлового садибного будинку під магазин промпродтоварів з офісними приміщеннями по вул. Шептицького, 34, у м. Миколаїв Стрийського району Львівської області;

(Назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція, вул. Шептицького, 34, у м. Миколаїв Стрийського району Львівської області;

(Вид будівництва, адреса будівництва або місцезнаходження земельної ділянки)

2. гр. Возний Ярослав Ярославович;

(Інформація про замовника)

1. Цільове призначення – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

(Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8.0 метрів від нульової відмітки;

(Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд у метрах)

50.0%;

(Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Немає;

(Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. 40 м. до червоної лінії, відстань 8м-10м до існуючих будинків та споруд;

(Мінімальні допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до меж червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Немає.

Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронювального ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.

6. Врахувати наявність інженерних мереж та комунікацій і їх охоронних зон в межах ділянки забудови. ОЗ ЛЕП (існ.) - 2м; ОЗ газопостачання низ. тиску (існ.) – 2м;

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстанні від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Згідно з статтею 99 Про право земельного сервітуту у Земельному кодексі України розповсюджується право сервітуту на територію у межах охоронної зони.

Інші планувальні обмеження відсутні.

16. Забудова територій та господарська діяльність

16.1. Розміщення житлового фонду

Даним проектом не передбачається

16.2. Розміщення та параметри проектних житлових комплексів, житлових будинків, розрахунків потреб у будівництві об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла (за необхідності)

Даним проектом не передбачається.

16.3. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Даним проектом не передбачається.

16.3.1. Основні параметри проектних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів (за наявності)

Даним проектом не передбачається.

16.4. Розміщення виробничих об'єктів

Даним проектом не передбачається.

16.4.1. Розміщення та основних параметрів проектних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств

Даним проектом не передбачається.

16.5. Збереження традиційного середовища

16.5.1. Об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон

Відсутні.

16.5.2. Пам'ятки культурної спадщини, у тому числі: археологічні, їх територій та зон охорони.

Відсутні.

17. Обслуговування населення

17.1. Перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, розрахунки місткості, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

Територію ДПТ обслуговує ряд магазинів товарів повсякденного вжитку на вул. Шептицького, Просвіти та бульвар Проектний. Повний спектр надання адміністративних і соціальних послуг забезпечують об'єкти м. Миколаїв.

18. Транспортна мобільність та інфраструктура

18.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

18.1.1. Містобудівні заходи з організації вулично-дорожньої мережі та поперечних профілів вулиць та доріг

Територія опрацювання має сформовану дорожньо-транспортну інфраструктуру, до якої входить вулиці Шептицького, Просвіти, бульвар Проектний. Генеральним планом м. Миколаїв, встановлені червоні лінії вулиці.

Планувальне утворення, до якого входить територія ДПТ, забезпечується індивідуальними транспортними засобами та спецтехнікою. Ця вулиця потребують благоустрою і мощення пішохідної частини, зокрема й на відрізок в межах ДПТ.

18.2. Організація громадського транспорту

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування по вул. Шептицького. Ширини вулиць в червоних лініях вказані на кресленні поперечних профілів вулиць.

18.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

18.3.1. Організація перспективних пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

По вул. Львівській передбачений тротуар, який призначений для пішохідного руху, інвалідних колясках, немоторизованих засобах пересування з позначенням дорожнього знаку та горизонтальною розміткою. Також передбачається влаштування наземного пішохідного переходу.

18.3.2. Розвиток велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту

Для розвитку велосипедної інфраструктури пропонується запровадити смугу з однієї сторони вулиці, сумішену з проїжджою частиною.

18.3.4. Організація паркувального простору

Організація паркувального простору можлива за рахунок влаштування 2-х паркомісць на території земельної ділянки. Також, будуть використовуватися існуючі паркомісця.

18.3.5. Розрахункова кількість місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту

Для тимчасового зберігання автотранспорту на території ДПТ передбачено 2 паркомісць. При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- розміри одного машино-місця на автостоянках зберігання середніх автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - $2,5 \times 5,3$ м. Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки $2,3 \times 5,0$ м.

18.3.6. Рекомендації із організації паркування, зокрема щодо вуличного паркування

Не передбачається.

19. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

В даний час на території опрацювання підключена до централізованих мереж.

19.1.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання – централізоване.

Водовідведення – централізоване.

Відведення поверхневих стоків з території здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуватимуться в межах проектованої території. Існуючу водовідвідну каналу, в межах території ДПТ, засипати та прокласти ливневу каналізацію діаметром 500мм.

19.1.2. Електропостачання

На території ДПТ проходить ЛЕП 0.4кВ. Заживлення існуючого енергоспоживача відбуватиметься від існуючої мережі, згідно наступних технічних заключень ПАТ «Львівобленерго».

19.1.3. Газопостачання

Від центральної мережі газопостачання.

19.1.4. Теплопостачання

На території ДПТ – автономне, твердопаливний котел.

19.1.5. Трубопровідний транспорт

Не передбачається

19.1.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Послуги доступу до інтернету передбачається надавати згідно наступних технічних заключень місцевого провайдера зв'язку.

20. Інженерна підготовка та благоустрій території

20.1. Інженерна підготовка і захист території

Територія проектового району щодо вертикального планування майже сформована, тому потребує незначної інженерної підготовки. Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі;

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним генеральним планом. Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5%, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5:2018. Поздовжні ухили вулиць, проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на перспективній ділянці забудови, які б перевищили нормативні (>80%), відсутні.

Відведення поверхневих вод з території передбачається через закриту дощову каналізаційну мережу у центральну ливневу систему міста.

Інженерно-захисні споруди передбачено в підвалах адміністративної будівлі. Споруди укриття передбачаються подвійного призначення відповідно до вимог п.6.1.14 ДБН Б.1.1-14:2012. Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачається 24 години.

20.2. Благоустрій території.

При опрацюванні ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: облаштування проїзної частини, велодоріжок та тротуарів, влаштування зовнішнього освітлення, формування цінних зелених насаджень.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки автомобілів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни, захисне огороження.

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектованої території індивідуальними очисними спорудами, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території.

20.3. Організація системи дощової каналізації

Відведення поверхневих стоків з території здійснюватиметься за комбінованої системи дощової каналізації відкритого та закритого типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуватимуться в межах проектованої території. Існуючу водовідну каналу, в межах території ДПТ, засипати та прокласти ливневу каналізацію діаметром 500мм.

20.4. Використання підземного простору.

Підвальні приміщення житлових та громадських будівель мають бути пристосовані для використання як первинного найпростішого укриття.

20.5. Поводження з відходами.

Тверді побутові відходи організовано збиратимуться на майданчиках де розміщені контейнери для збору твердих побутових відходів, сортуватимуться у відведеному місці в межах ділянки та вивозитимуться на утилізацію спецтранспортом.

Вивезення відходів здійснюється фірмою згідно договору, яка обслуговує місто. Графік вивезення – 1 раз на тиждень.

21. Землеустрій та землекористування.

21.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі генерального плану/комплексного плану.

На даний час, територія, яка розглядається даним ДПТ, є сформована.

- 4623010100:01:011:0340 (02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)). Площа: 0.0403 га. Знаходиться у приватній власності гр. Возного Ярослава Ярославовича.

Дана земельна ділянка знаходяться у межах населеного пункту м. Миколаїв.

21.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень:

21.2.1. Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угодями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)

Відсутні.

21.2.2. Землі (території) загального користування.

Відсутні.

21.2.3. Перелік земельних ділянок (за наявності).

Відсутні

21.2.4. Перелік земельних ділянок для передачі у комунальну власність.

Відсутні.

21.2.5. Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності.

Відсутні.

21.2.6. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах.

Відсутні.

21.2.7. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів.

Відсутні.

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

Відсутні

22. Формування земельних ділянок.

22.1. Земельні ділянки, сформовані за результатами розроблення детального плану території або його планувальних рішень у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

22.2. Відомість про обчислення площі земельної ділянки

На даний час, територія, яка розглядається даним ДПТ, є сформована.

- 4623010100:01:011:0340 (02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)). Площа: 0.0403 га.

22.4. Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план земельної ділянки є складовою частиною документації із землеустрою.

22.5. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) є складовою частиною документації із землеустрою.

22.6. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок

01.02.2 - Зона регулювання забудови

01.03 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту

01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

22.7. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання

Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання є складовою частиною документації із землеустрою.

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

Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) є складовою частиною документації із землеустрою.

23. Реєстрація земельних ділянок

23.1. Земельні ділянки (за наявності), право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру (за наявності)

Відсутні.

23.2. Документація із землеустрою, за якою зазначені ділянки були сформовані і яка містить інформацію про їх місце розташування та координати поворотних точок меж.

Виконується після виконання та затвердження документації із землеустрою.

23.3. Матеріали кадастрової зйомки.

Виконується після виконання та затвердження документації із землеустрою.

24. План реалізації містобудівної документації

24.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

24.2. Відомість проектних рішень містобудівної документації.

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 Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Встановлення червоних ліній, ліній регулювання забудови	18	Встановлення зони охорони в межах червоних ліній		Створення можливості для розвитку транспортно-пішохідної мережі	1	Відповідає номеру проектного рішення.
2	Реконструкція житлового садибного будинку під магазин промпродтоварів з офісними приміщеннями	15	Див. розділ 15.	Площа забудови: 210,0 м ² ; Відсоток забудови: 50,0 % Площа заощадження: 105,0 м ² ; Площа озеленення: 88,0 м ²	Збільшення додаткових робочих місць	1-5	Відповідає номеру проектного рішення. Рішення №1- №4 виконуються одним етапом На наступній стадії проектування виконати робочий проект
3	Прокладання інженерних мереж	19	Див. розділ 19	Проектні показники встановлюються згідно технічних заключень відповідних		1-5	Відповідає номеру проектного рішення.

				служб			
4	Благоустрій території, влаштування мощення озеленення та		Див. розділ 21			1-5	Відповідає номеру проектної рішення. Рішення №3 і №4 виконуються одним етапом

24.3. Види містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.

«Генеральний план міста Миколаїв» (виконавець «Містопроект», 2015 рік).

24.4. Наявність комплексного плану, генерального плану населеного пункту, детальних планів на суміжні території, іншої проектної документації на будівництво об'єктів.

«Генеральний план міста Миколаїв» (виконавець «Містопроект», 2015 рік).

24.5. Перелік відповідності містобудівної документації.

Усі проектні рішення здійснені у відповідності до раніше розробленої містобудівної документації. «Генеральний план міста Миколаїв» (виконавець «Містопроект», 2015 рік).

Детальним планом уточнюються рішення ГП населеного пункту, зокрема: вулична мережа та ширина червоних ліній проєктованих вулиць.

24.6. Перелік врахованих проектних рішень раніше затвердженої містобудівної документації та/або пропозицій з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних планувальних документів;

«Генеральний план міста Миколаїв» (виконавець «Містопроект», 2015 рік).

24.7. Детальні плани в межах та за межами населеного пункту, які визнані такими, що не відповідають вимогам законодавства та/або не узгоджуються з проектним рішенням комплексного або генерального планів

Відсутні

24.8. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

«Генеральний план міста Миколаїв» (виконавець «Містопроект», 2015 рік).

24.9. Врахування положень документів стратегічного планування (стратегічних документів щодо розвитку територіальної громади та населеного пункту; програм, планів, проєктів тощо) та/або пропозиції з обґрунтуванням щодо внесення змін до відповідних документів (за потреби).

Не вимагається.

24.10. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико – архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проєктування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

Відсутні.

25. Перелік врахованих матеріалів

- Рішення Миколаївської м/р № 2625 від 15.05.2024р.;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- Звіт про стратегічну екологічну оцінку;
- «Генеральний план міста Миколаїв» (виконавець «Містопроект», 2015 рік).
- Топографогеодезична основа виконання ФО-П Богдан Корда 2024 р.

25.1. Проектних матеріалів на будівництво об'єктів містобудування в межах території, що охоплена проектом та суміжних територіях

Відсутні

26. Охорона навколишнього природного середовища.

В ході реалізації рішень ДПТ пропонується розробити та виконати наступні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- облаштування майданчиків для смітників;
- впорядкування автомобільного руху;
- впорядкування паркування;
- ремонт інженерних мереж;
- вертикальне планування;
- озеленення терас та покрівель;
- ремонт дощової каналізації;
- озеленення території;

Територія проектування повинна буди належним чином впорядкована та освітлена. Заощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення, покриття автостоянок – зелене покриття (дренажне).

26.1. Зміст та основні цілі ДПТ, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальний план території, розроблений на замовлення Миколаївської м/р № 2625 від 15.05.2024р.

Проект розроблений, у відповідності із Завданням.

При розробленні детального плану території (ДПТ), враховуються основні рішення генплану м. Миколаїв, стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку міста, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території проектування.

Проектним рішенням ДПТ уточнюються положення рішення генерального плану м. Миколаїв.

Проектом ДПТ пропонується Реконструкція житлового садибного будинку під магазин промпродтоварів з офісними приміщеннями з ув'язкою з існуючою забудовою міста.

26.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо ДПТ не буде затверджено

Територія проектування ДПТ знаходиться у центральній частині м. Миколаїв. Територія проектування сформована територіями транспортної, громадської та житлової забудови.

На проєктованій території розташований житловий будинок садибного типу.

Крім вищевказаних питань, на території, охопленій даним детальним планом, на даний момент існують проблеми:

- Невпорядкована територія, відсутність якісних пішохідних та автомобільних шляхів;
- Невпорядкований під'їзд.
- Відсутність твердого покриття.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

На даний час територія не використовується.

У випадку не реалізації ДПТ є ймовірність подальшого невикористання та занепаду території, погіршення технічного стану споруд та комунікацій.

26.3. Опис факторів довкілля, які ймовірно зазнають впливу з боку планованої діяльності.

Аналізуючи вплив даного ДПТ на навколишнє середовище необхідно розглянути наступні фактори:

Фактор довкілля	Вплив
Здоров'я населення	Негативний вплив відсутній. Викидів, скидів утворення та поведження з небезпечними речовинами не передбачається. Рівні шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання не будуть

	перевищувати гранично допустимі концентрації та норми допустимого впливу. Передбачено дотримання норм по інсоляції.
Землі (у тому числі вилучення земельних ділянок)	Проектне цільове призначення об'єктів відповідає чинному земельному законодавству та містобудівній документації. Проектним рішенням ДПТ уточнюється рішення генерального плану м. Миколаїв.
Води	Важливим розділом проекту буде відведення поверхневих стоків з території. Систему дощової каналізації забезпечити двома камерними приймачами для очистки первинних брудних дощових стоків.
Повітря	Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря будуть виключно від автотранспорту та будівельної техніки, що цілком відповідає звичайним процесам будівництва та ремонтам доріг і мостів в Україні.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів)	Негативний вплив незначний, звичайний для села. Викиди парникових газів виключно від автотранспорту та у звичайних для проведення будівельних робіт концентраціях.
Біорізноманіття	Цінні зелені насадження на ділянці проектування відсутні.
Матеріальні об'єкти, включаючи архітектурну, археологічну та культурну спадщину	Не застосовується, територія ДПТ поза межами охоронних зон та пам'яток.

26.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються ДПТ, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом

Територія проектування розташована у центральній частині м. Миколаїв, тому для неї характерні такі ж екологічні проблеми, які є у місті в цілому. Перелік найбільш гострих екологічних проблем у порядку першочерговості їх вирішення:

1. Незадовільний стан поводження з ТПВ, формування стихійних сміттєзвалищ.
2. Рівень забруднення атмосферного повітря, особливо у центральній частині села за рахунок комунального та приватного автотранспорту.
3. Зменшення площі зелених насаджень села та їхній незадовільний естетичний та фітосанітарний стан, наявність аварійних дерев у житловій забудові, вуличних насадженнях, скверах та парках міста.
4. Наявність безпритульних домашніх тварин.
5. Недостатнє фінансування заходів щодо підвищення екологічної свідомості та культури мешканців міста.

26.5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються ДПТ, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.

Проект ДПТ проводиться у відповідності до діючих нормативних документів (ДБН, ДСП), законів України.

26.6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко - ,середньо - , та довгострокових (1, 3,-5,та 10-15 років відповідно, а за необхідності 50-100 років), постійних і тимчасових , позитивних і негативних наслідків.

Наслідки від реалізації проекту ДПТ повинні не перевищувати допустимих впливів від урбаністичної, будівельної та господарської діяльності в сільському середовищі. Можливі тимчасові наслідки під час будівництва – пилюка, шум, забруднення проїзних частин і тротуарів. Дані наслідки повинні мінімізуватись на вчасно ліквідуватись будівельною організацією.

Переміщення ґрунтових мас повинно відбуватись в межах будівельного майданчику. Місце вивезення ґрунтових мас визначається проектом організації будівництва.

26.7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання ДПТ

З метою зниження негативного впливу на навколишнє природне середовище будуть виконані наступні заходи:

- компонування генплану, а також виконання вертикального планування території з упорядкуванням поверхневого стоку зливових вод;
- будівництво споруд з урахуванням категорії пожежної небезпеки, ступеня вогнестійкості, а також з дотриманням необхідних розривів між ними;
- підключення проектованої забудови до проєктованих очисних споруд;
- влаштування захисного відключення електрообладнання при перевантаженнях і короткому замиканні;
- влаштування системи блискавкозахисту;
- оснащення об'єкта первинними засобами пожежогасіння;
- встановлення пожежних гідрантів;
- забезпечення санітарної очистки території;
- застосування гідроізоляції всіх підземних споруд і комунікацій;
- благоустрій та озеленення території;
- зберігання відходів, що утворюються в процесі будівництва та функціонування, в спеціально відведених місцях відповідно до санітарних норм і вивезення їх в установленому порядку;
- дотримання трудової і виробничої дисципліни, правил техніки безпеки.

У випадку, виявлення додаткових потенційних негативних наслідків, будуть розроблені заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення негативного впливу на довкілля, у тому числі (за можливості) компенсаційних заходів.

26.8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалась стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).

В процесі проєктування теоретично розглядалися альтернативи використання ділянок в межах ДПТ без зміни функціонального призначення. Дані альтернативи на основі аналітичних та порівняльних способів оцінки були визнані неефективними і неможливими для використання.

26.9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання ДПТ для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Можливо передбачити створення моніторингової групи для оцінки допустимого рівня санітарно-екологічного стану після будівництва.

26.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

Транскордонні наслідки від реалізації проєкту ДПТ відсутні.

26.11. Резюме нетехнічного характеру інформації.

Проєктом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання у місті.

Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під забудову добре провітрювальних територій.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней та санітарно захисних зон від проєктованих об'єктів до існуючої забудови.

Охорона повітряного басейну

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах пропонується застосовувати наступні заходи:

- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом

шкідливих речовин в вихлопних газах;
- обмежити рух вантажного транспорту.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектованої території (включаючи дощову каналізацію) до існуючої системи, організувати відвід поверхневих вод, провести інженерну підготовку території та планову санітарну очистку території. Дотримання встановлених вимог щодо утилізації відходів.

Охорона ґрунтів

Для підтримання нормального санітарного стану ґрунтів передбачається вдосконалення санітарної очистки, каналізування забудови, що дозволить ліквідувати забруднення ґрунтів стоками. Зменшення долі забруднюючих речовин, що попадають в ґрунт з атмосфери, передбачено заходами по захисту повітряного басейну від забруднення. Дотримання встановлених вимог щодо утилізації відходів життєдіяльності худоби.

26.12. Інших матеріалів, які впливають на прийняття проектних рішень.

Відсутні.

27. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період.

27. Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд

27.1. Характеристика території

Схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний і особливий час (далі Схеми ІТЗ ЦЗ) в складі проекту детальний план території по вул. Шептицького, 34 в м. Миколаєві Стрийського району Львівської області, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки пл. 0.0403 га (кад. ном. 4623010100:01:011:0340) з БОЖБ на будівництво та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, розробленого на замовлення Миколаївської міської ради у відповідності до рішення сільської ради № 2625 від 15.05.2024 року та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації», - ДБН Б 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) «Захисні споруди цивільної оборони» та Кодексу Цивільного захисту України.

На території ДПТ передбачається реконструкція житлового садибного будинку під магазин промпродтоварів з офісними приміщеннями по вул. Шептицького, 34, у м. Миколаїв Стрийського району Львівської області.

Генеральним планом м. Миколаїв не передбачено розміщення проектних об'єктів місцевих інтересів на території ДПТ, чи суміжних територіях. На території ДПТ відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території. Згідно генерального плану міста територія проектування ДПТ визначена як землі житлової та громадської забудови.

На даний час, територія, яка розглядається даним ДПТ, знаходиться у приватній власності.

Дана територія знаходяться у межах населеного пункту м. Миколаїв.

Основними об'єктами, що зумовлюють наявність обмежень на територію проектування є повітряна лінія електропередач напругою 0.4 кВ з охоронною зоною 2м, від крайнього проводу, газопровід низького тиску 2м, а також червоні лінії існуючих вулиць.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”.

Охоронні зони інженерних мереж (відстані згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019):

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

На території ДПТ відсутні точкові ХНО і територія ДПТ не потрапляє до зони можливого хімічного забруднення від точкового хімічного об'єкту. Проте, з заходу повз ділянку ДПТ проходить залізниця, через, що ділянка ДПТ потрапляє в другу зону хімічного

ураження (до – 5км) при аварії на залізничному транспорті (згідно ДСТУ Н.Б.Б.1.1 – 20:2013, НХР – хлор). Найближча залізнична станція – Миколаїв-Дністровський на відстані 2.280 км.

На території ДПТ не прогнозується поширення зсувів, селів, карстів, затоплення та підтоплення.

На території ДПТ не зареєстровано ОПН (об'єктів підвищеної небезпеки).

Захисні споруди цивільного захисту в межах ДПТ не обліковуються.

Електросирени та гучномовці не обліковуються.

На території ДПТ передбачається влаштування одного пожежного гідранта на мережі проектного пожежного резервуару.

На схемі відображено та нанесено:

- межа проектнової забудови;
- напрямки евакуації людей;
- безпечне місце збору людей;
- місце надання першої медичної допомоги;
- укриття;

27.2. Оповіщення людей

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення території детального плану, здійснюється від існуючої електросирени (радіус дії 600 м) та від існуючого гучномовця, (радіус дії 400 м), радіуси їх дії повністю перекривають проектану ділянку, сповіщення та сирени від існуючої точки, що знаходиться на адмінбудівлі Миколаївської міської ради, по вул. Володимира Великого 6.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовця повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

Оповіщення населення здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту територіальної громади та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

27.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

Укриття людей передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будівель та споруд в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Зміна № 4) та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення передбачити у підвальних приміщеннях житлових будинках. Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 години.

Відповідно до ДБН В.2.2-5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» норму площі підлоги основного приміщення на одного переховуваного слід приймати рівною 0,5 м² при двоюрисному та 0,4 м² при трьохрусному розташуванні ліжок. Внутрішній об'єм приміщення повинен бути не менше 1,5 м³ на одного переховуваного. Площу підвальних приміщень приймаємо 1 м² на людину.

На території ДПТ не зареєстровано захисних споруд цивільного.

На перспективу при проектуванні нових об'єктів на території ДПТ необхідно передбачати освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття населення, а при будівництві об'єктів громадського призначення споруд подвійного використання.

У випадку необхідності геологічні умови дозволяють влаштування додаткових найпростіших укриттів типу - щілин на особливий період, що захищають людей від світлового

випромінювання і уламків зруйнованих будинків, а також понижують дію проникаючої радіації, ударної хвилі, вибуху і радіоактивних випромінювань на зараженій місцевості).

Щілини можуть бути відкритими і перекритими.

Відкрита щілина зменшує ймовірність ураження ударною хвилею (в 1,5 - 3 рази), світловим випромінюванням і проникаючою радіацією.

Перекрита щілина захищає: від світлового випромінювання – повністю, від ударної хвилі у 1,5 рази, від проникаючої радіації у 200-300 разів, а також надійно захищає від осколкових і кулькових бомб, від запалювальних засобів.

27.4. Евакуація населення.

Евакуація населення при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні аварії на ХНО евакуація населення буде здійснюватися в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини. В напрямку розташування ХНО евакуація не здійснюється.

Біля межі детального плану території передбачається розміщення щілини – найпростішого укриття цивільного захисту на особливий період.

27.5. Протипожежні заходи

Згідно генплану у м. Миколаїв, є пожежне депо, на відстані 1.5 км від проектного об'єкта. Місто на даний момент обслуговується ДПРП м. Миколаїв.

Протипожежне водопостачання здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування». Витрати на пожежогасіння становитимуть:

Зовнішнє – 5 л/с;

Автоматична система пожежогасіння (АСПГ) – 28.8л/с.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається також від одного проектного пожежного гідранта, встановленого на водопровідній мережі, що знаходиться в межах детального плану.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог вищезазначеного ДБН щодо встановлення пожежних гідрантів на відстані не більше 200 м. Місця встановлення і кількість проєктованих пожежних гідрантів показані на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту можуть змінюватись в залежності від рішень при розробленні документації нижчих рівнів.

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

27.6. Захист території від небезпечних геологічних процесів

В межах ДПТ немає (не прогнозується) затоплення і підтоплення, карстових і зсувних процесів.

Територія ДПТ щодо вертикального планування частково сформована і потребує лише часткової інженерної підготовки.

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

А) вертикальне планування території;

Б) поверхневе водовідведення.

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

- підготовку території для будівництва на ній адмінбудівель, гаража та складських будівель та споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;

- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Також необхідно провести інженерно-геологічні, гідрологічні, геологічні та гідрологічні вишукування території опрацювання та передбачити врахування отриманих результатів при плануванні на стадії робочого проєкту.

27.7. Захист населення при хімічному забрудненні території

На території детального плану відсутні хімічно-небезпечні об'єкти.

Територія детального плану потрапляє в другу зону хімічного ураження (до – 5км) при аварії на залізничному транспорті (згідно ДСТУ Н.Б.Б.1.1 – 20:2013, НХР – хлор). Найближча залізнична станція – Миколаїв-Дністровський на відстані 2.280 км, відповідно до “Методики прогнозування наслідків вилу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті” затвердженого наказом МВС України від 29.11.2019 №1000, ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час” та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 “Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період”.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

27.8. Світломаскування

Світлове маскування в межах ДПТ здійснюється відповідно до вимог СНП 2.01.53-1984 (дск) «Світлове маскування населених пунктів і об'єктів народного господарства».

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна

тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

27.9. Висновок

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

28. Основні проектні показники детального плану території/планувальних рішень ДПТ

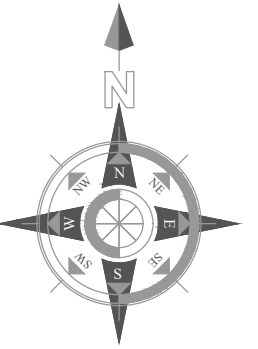
№п/п	Назва показника	Значення показника
1	Площа в межах детального плану	1.7 га
1.1	Площа забудови в м/д плану	0.185 га
1.2	Площа асфальтобетону в м/д плану	0.263га
1.3	Площа заощення в м/д плану	0.112 га
1.4	Площа озеленення в м/д плану	1.14 га
	В тому числі:	
2	Площа земельної ділянки	403.0 м ²
2.1	Площа забудови	210.0 м ²
2.2	Площа заощення	105.0 м ²
2.3	Площа озеленення	88.0 м ²
2.4	Відсоток забудови	50 %

29. Графічні матеріали ДПТ

Графічні матеріали є візуалізацією бази геоданих і виконуються на картографічній основі, яка за навантаженням та точністю відповідає масштабам, встановленим ДБН Б.1.1-14:2021.

№ арк.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби графічних матеріалів
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА		
1	Схема розташування об'єкту в планувальній структурі території територіальної громади Стрийського району	1:5000
2	Схема розташування ділянки в системі населеного пункту села Криниця (Викопіювання з генплану села Криниця)	1:5000
3	План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень	1:1000
4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, план червоних ліній.	1:1000
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури, креслення поперечних профілів вулиць	1:1000
6	Схема інженерного забезпечення території	1:1000
7	Схема інженерного забезпечення території. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000
8	План функціонального зонування території	
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4
10	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА		
1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1000 (1:500)
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:1000 (1:500)
3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	1:1000 (1:500)
4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:1000 (1:500)

План існуючого використання території. Опорний план.
Схема планувальних обмежень М 1:1000



Існ.	Проект	Умовні позначення
Будівлі та споруди		
		Житлові будинки садибного типу
		Нежитлові будівлі
		Громадські будівлі
		Багатоквартирний житловий будинок
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
Адміністративні межі території		
		Межі детального плану
		Межа проєктованої ділянки
		Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження		
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення		
		Повітряна лінія електропередачі - 0.4кВ
		Мережа газопроводу
		Мережа водопроводу
		Мережа каналізації
		Мережа ливневої каналізації
		Підземна труба ливневої каналізації
Вулично-дорожня мережа		
		Дороги, вулиці та червоні лінії
		Дороги, проїзди
		Покриття тротуарів, пішохідних зон
		Пішохідний перехід

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
1	Житловий будинок садибного типу	існ.
2	Житловий будинок садибного типу	існ.
3	Господарська будівля	існ.
4	Магазини роздрідної торгівлі	існ.
5	Міський музей	існ.
6	ТС - торговий павільйон	існ.
7	Торговий комплекс "Яблуко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Автостоянка легкових автомобілів	існ.

0 1000 2000

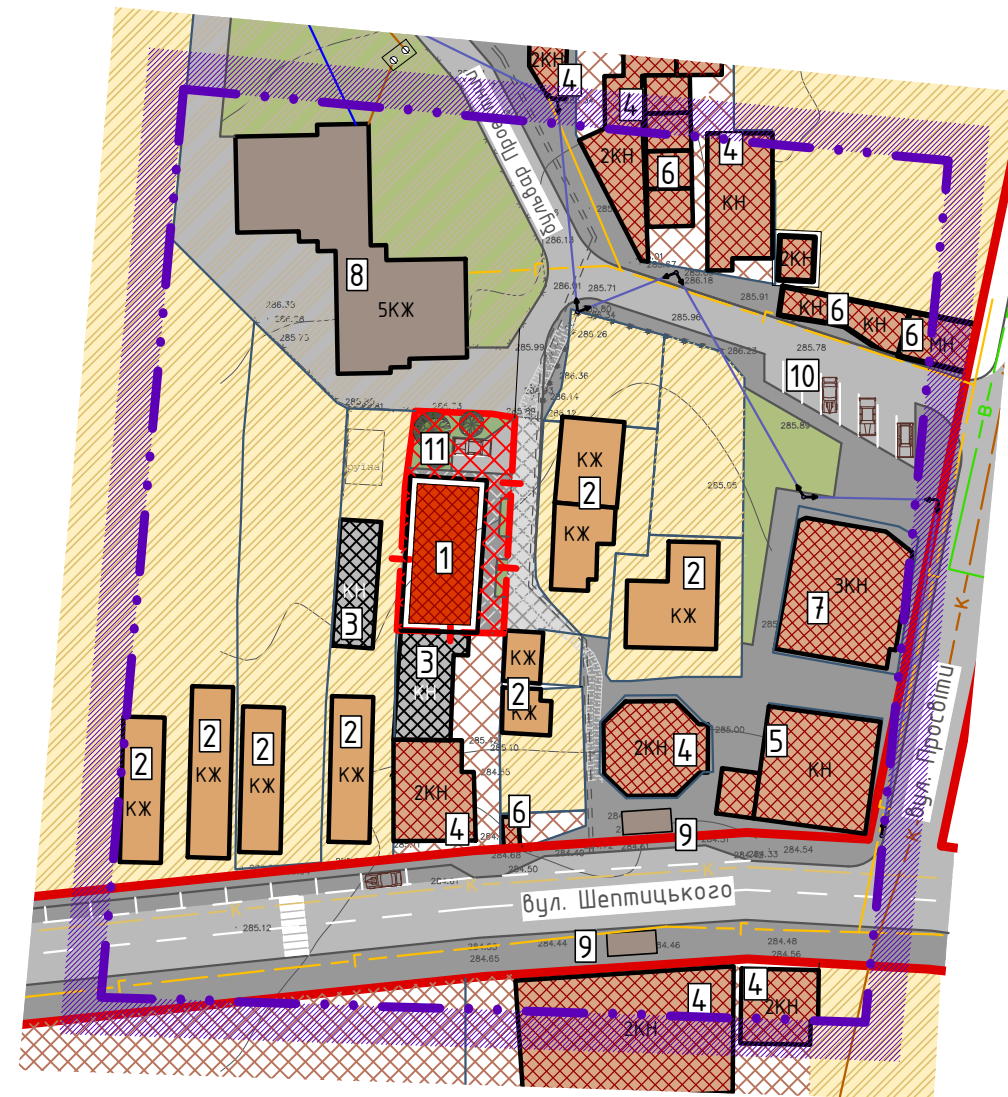
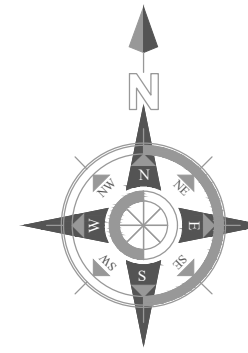
Проектвана ділянка - 4623010100:01:011:0340 (02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка))
Площа: 0.0403 га. Знаходиться у приватній власності гр. Возного ярослава Ярославовича.

Примітки:
1. Креслення розроблені на основі топографічної зйомки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.

ДП -					
Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П		М. Лопушанський			
ГАП		М. Лопушанський			
Виконав		М. Лопушанський			
				План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:1000	
Стадія		Аркуш		Аркушів	
ДПТ		ДП-3		10	
ФОП "Лопушанський М. Р."					

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ.

М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
1	Магазин з офісними приміщеннями	реконст.
2	Житловий будинок садибного типу	існ.
3	Господарська будівля	існ.
4	Магазини роздрібної торгівлі	існ.
5	Міський музей	існ.
6	ТС - торговий павільйон	існ.
7	Торговий комплекс "Яблуко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Автостоянка легкових автомобілів	існ.
11	Автостоянка легкових автомобілів	проект

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ			
1	Площа в межах детального плану	1.7	га
1.1	Площа забудови в м/д плану	0.185	га
1.2	Площа асфальтобетону в м/д плану (існ)	0.263	га
1.3	Площа заощення	0.112	га
1.4	Площа озеленення в м/д плану	1.14	га
В тому числі:			
2	Площа земельної ділянки	403.0	м ²
2.1	Площа забудови	210.0	м ²
2.2	Площа заощення	105.0	м ²
2.3	Площа озеленення	88.0	м ²
2.4	Відсоток забудови	50	%

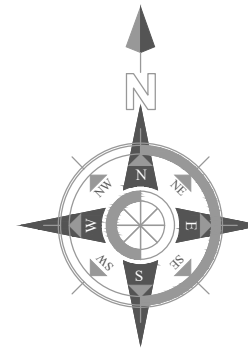
Існ.	Проект	Умовні позначення
Будівлі та споруди		
		Житлові будинки садибного типу
		Нежитлові будівлі
		Громадські будівлі
		Багатоквартирний житловий будинок
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
Адміністративні межі території		
		Межі детального плану
		Межа проєктованої ділянки
		Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження		
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення		
		Повітряна лінія електропередачі - 0.4кВ
		Мережа газопроводу
		Мережа водопроводу
		Мережа каналізації
		Мережа ливневої каналізації
		Підземна труба ливневої каналізації
Вулично-дорожня мережа		
		Дороги, вулиці та червоні лінії
		Дороги, проїзди
		Покриття тротуарів, пішохідних зон
		Пішохідний перехід

0 1000 2000

Примітки:
1. Креслення розроблені на основі топографічної зйомки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.

ДП -				
Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Міністерство регіонального розвитку, будівництва та інфраструктури
ФО-П	М. Лопушанський			ДПТ по вул. Шептицького, 34 у м. Миколаєві Стрийського р-ну Львівської обл., з метою зміни цільового призначення земельної ділянки пл. 0,0403 га (кад. ном. 4623010100:01:011:0340) з БОЖБ на будівництво та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
ГАП	М. Лопушанський			Стрийський районний територіальний орган
Виконав	М. Лопушанський			Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель; План червоних ліній; М 1:1000
Стадія			Аркуш	Аркушів
ДПТ			ДП-4	10
ФОП "Лопушанський М. Р."				

**СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ,
КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ
М 1:1000**

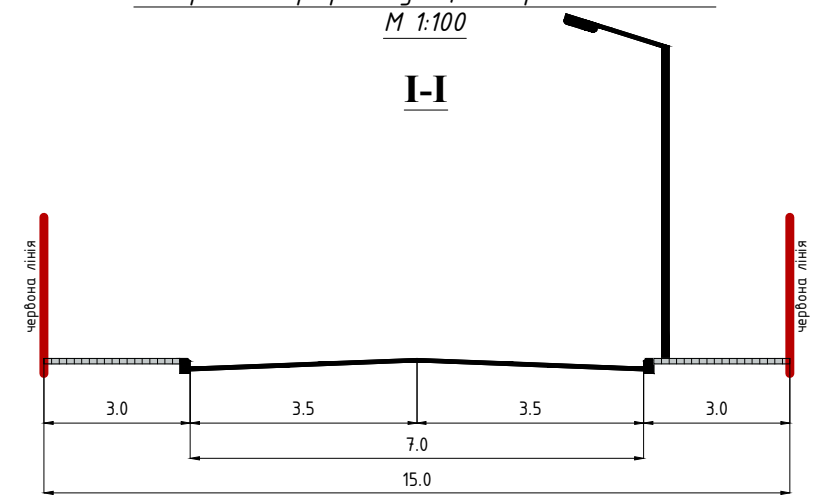


ЕКСПЛІКАЦІЯ		
1	Магазин з офісними приміщеннями	реконст.
2	Житловий будинок садибного типу	існ.
3	Господарська будівля	існ.
4	Магазини роздрібної торгівлі	існ.
5	Міський музей	існ.
6	ТС - торговий павільйон	існ.
7	Торговий комплекс "Яблуко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Автостоянка легкових автомобілів	існ.
11	Автостоянка легкових автомобілів	проект

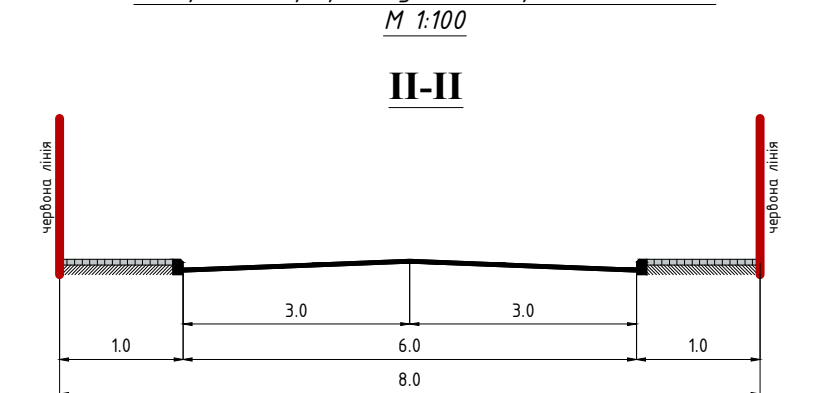
Існ.	Проект	Умовні позначення
Будівлі та споруди		
		Житлові будинки садибного типу
		Нежитлові будівлі
		Громадські будівлі
		Багатоквартирний житловий будинок
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
Адміністративні межі території		
		Межі детального плану
		Межа проєктованої ділянки
		Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження		
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення		
		Повітряна лінія електропередачі - 0.4кВ
		Мережа газопроводу
		Мережа водопроводу
		Мережа каналізації
		Мережа ливневої каналізації
		Підземна труба ливневої каналізації
Вулично-дорожня мережа		
		Дороги, вулиці та червоні лінії
		Дороги, проїзди
		Покриття тротуарів, пішохідних зон
		Пішохідний перехід
		Рух автомобілів
		Пішохідні зв'язки
		В'їзди - виїзди на територію



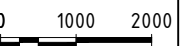
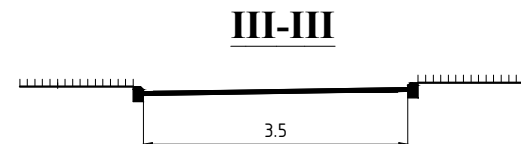
Поперечний профіль вулиці з червоними лініями
М 1:100



Поперечний профіль вулиці з червоними лініями
М 1:100



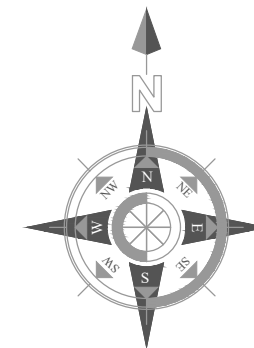
Поперечний профіль проїзду
М 1:100



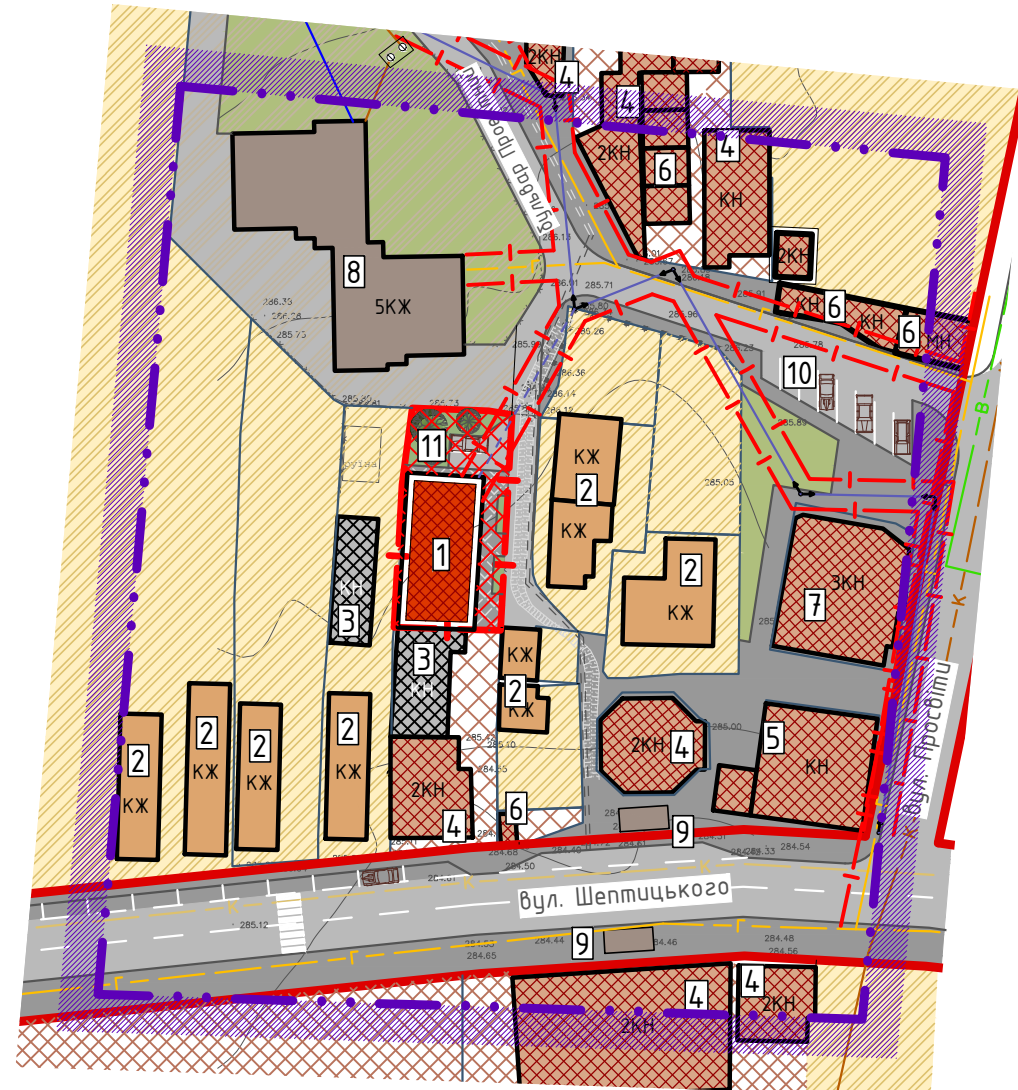
Примітки:
1. Креслення розроблені на основі топографічної зйомки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.

ДП -					
Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П		М. Лопушанський			
ГАП		М. Лопушанський			
Виконав		М. Лопушанський			
ДПТ по вул. Шептицького, 34 у м. Миколаєві Стрийського р-ну Львівської обл., з метою зміни цільового призначення земельної ділянки пл. 0.0403 га (кад. ном. 4623010100.01:01:0340) з БОЖБ на будівництво та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування				Стадія	Аркуш
Схема транспортної мобільності та інфраструктури, креслення поперечних профілів вулиць М 1:1000				ДПТ	ДП-5
				Аркуші	10
ФОП "Лопушанський М. Р."					

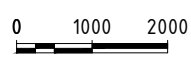
СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ
М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
1	Магазин з офісними приміщеннями	реконст.
2	Житловий будинок садибного типу	існ.
3	Господарська будівля	існ.
4	Магазини роздрібної торгівлі	існ.
5	Міський музей	існ.
6	ТС - торговий павільйон	існ.
7	Торговий комплекс "Яблуко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Автостоянка легкових автомобілів	існ.
11	Автостоянка легкових автомобілів	проект



Існ.	Проект	Умовні позначення
Будівлі та споруди		
		Житлові будинки садибного типу
		Нежитлові будівлі
		Громадські будівлі
		Багатоквартирний житловий будинок
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
Адміністративні межі території		
		Межі детального плану
		Межа проєктованої ділянки
		Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження		
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення		
	0.4кВ	Повітряна лінія електропередачі - 0.4кВ
		Мережа газопроводу
		Мережа водопроводу
		Мережа каналізації
		Мережа ливневої каналізації
		Підземна труба ливневої каналізації
Вулично-дорожня мережа		
		Дороги, вулиці та червоні лінії
		Дороги, проїзди
		Покриття тротуарів, пішохідних зон
		Пішохідний перехід

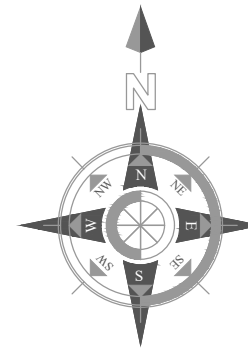


Примітки:
1. Креслення розроблені на основі топографічної зйомки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.

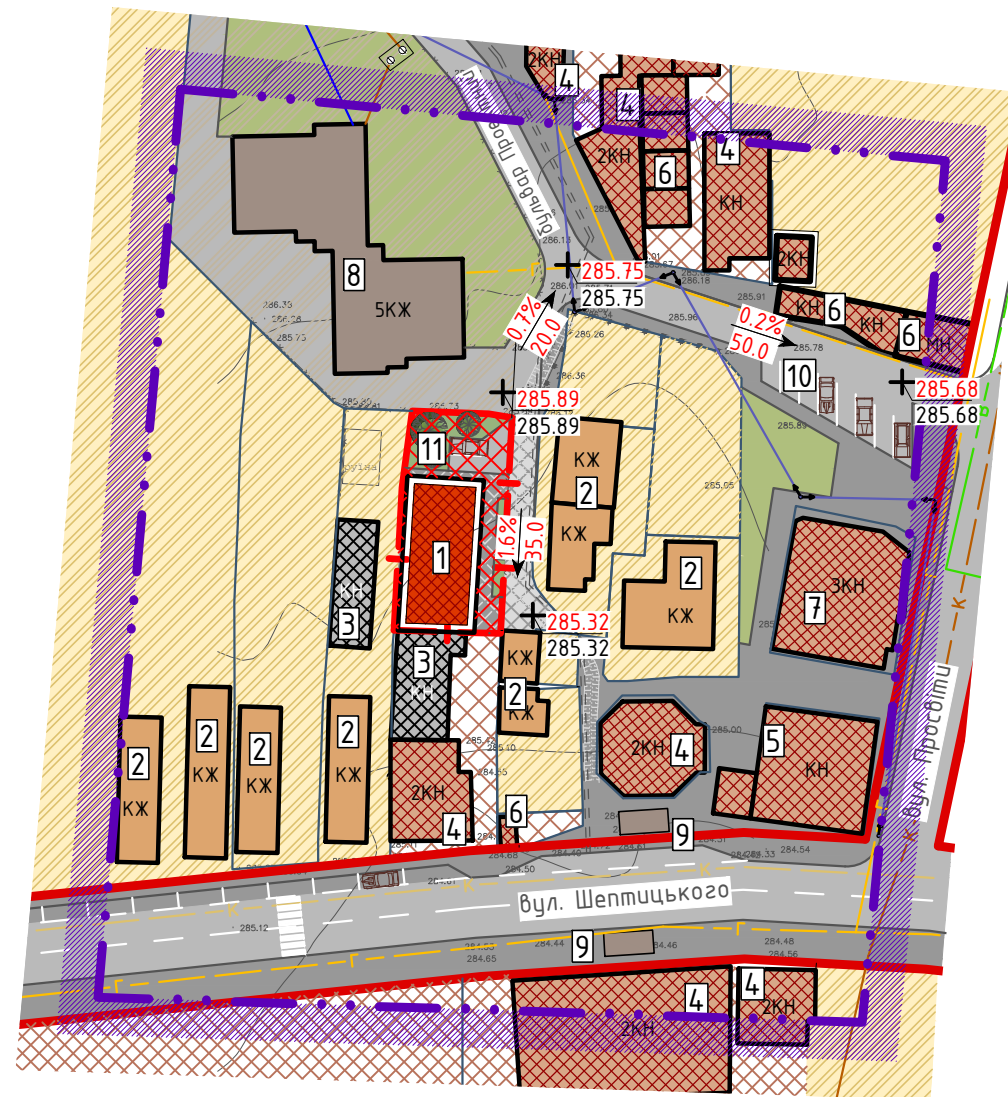
ДП -					
Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П		М. Лопушанський			
ГАП		М. Лопушанський			
Виконав		М. Лопушанський			
				Схема інженерного забезпечення території М 1:1000	
		Стадія	Аркуш	Аркушів	
		ДПТ	ДП-6	10	
				ФОП "Лопушанський М. Р."	

Існ.	Проект	Умовні позначення
Будівлі та споруди		
		Житлові будинки садибного типу
		Нежитлові будівлі
		Громадські будівлі
		Багатоквартирний житловий будинок
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
Адміністративні межі території		
		Межі детального плану
		Межа проєктованої ділянки
		Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження		
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення		
	0.4кВ	Повітряна лінія електропередачі - 0.4кВ
		Мережа газопроводу
		Мережа водопроводу
		Мережа каналізації
		Мережа ливневої каналізації
		Підземна труба ливневої каналізації
Вулично-дорожня мережа		
		Дороги, вулиці та червоні лінії
		Дороги, проїзди
		Покриття тротуарів, пішохідних зон
		Пішохідний перехід
	+281.85 281.82	Проектна позначка висоти Натуральна позначка висоти
	7.8% 95.0	Ухил, напрямок стоку, відстань (м)

**СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ,
БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
М 1:1000**



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
1	Магазин з офісними приміщеннями	реконст.
2	Житловий будинок садибного типу	існ.
3	Господарська будівля	існ.
4	Магазини роздрібної торгівлі	існ.
5	Міський музей	існ.
6	ТС - торговий павільйон	існ.
7	Торговий комплекс "Яблуко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Автостоянка легкових автомобілів	існ.
11	Автостоянка легкових автомобілів	проект

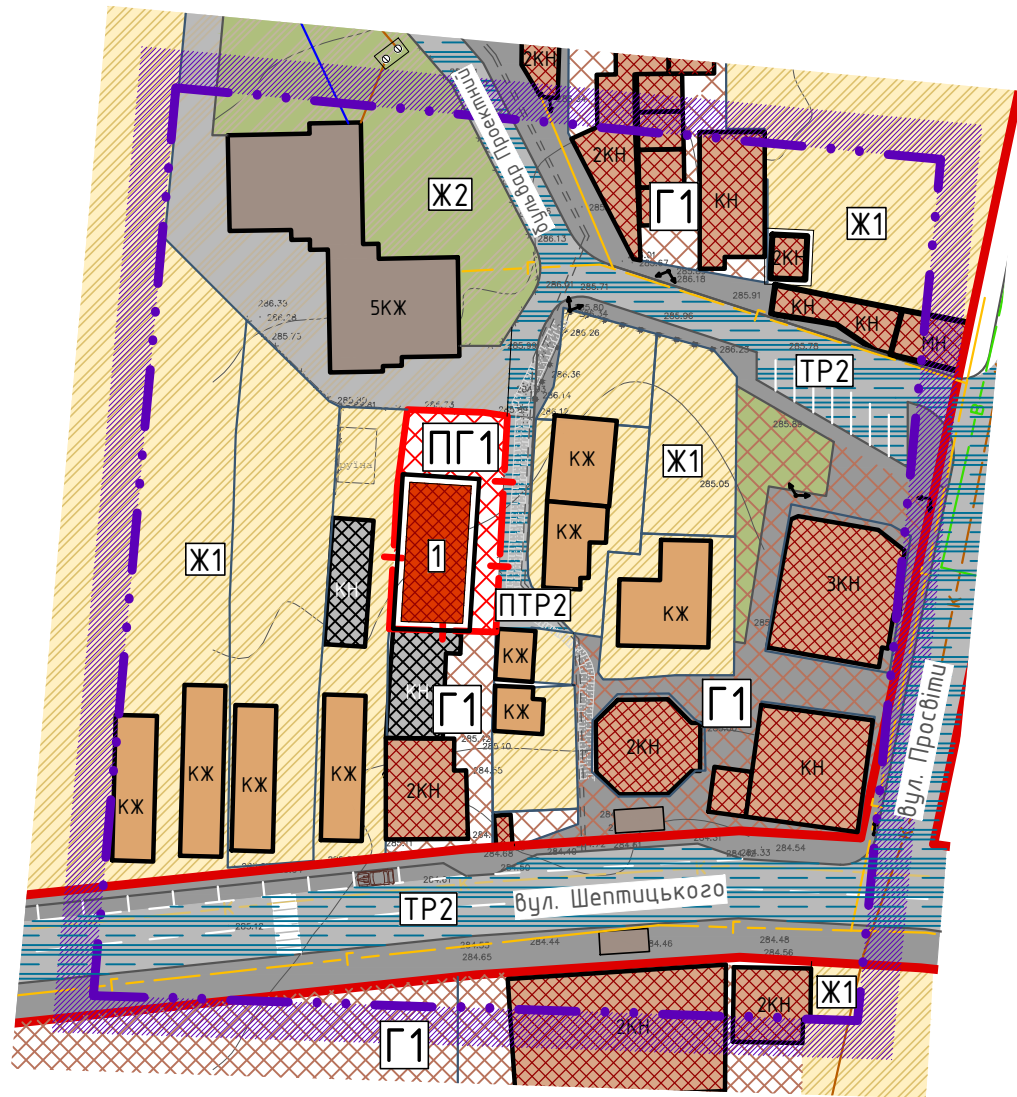
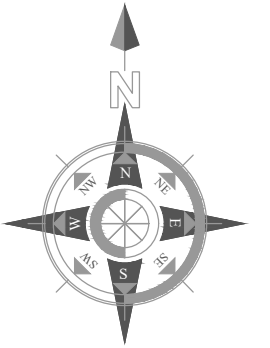


0 1000 2000

Примітки:
1. Креслення розроблені на основі топографічної зйомки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.
2. Існуючу каналу засипати, проклавши ливневу каналізацію Ф500 мм.

ДП -					
Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П		М. Лопушанський			
ГАП		М. Лопушанський			
Виконав		М. Лопушанський			
				ДПТ	
				Аркуш	
				Аркушів	
				10	
				Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування; М 1:1000	
				ФОП "Лопушанський М. Р."	

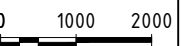
План функціонального зонування території;
М 1:1000



Умовні позначення

Житлові зони - Ж	
Ж1	Зона житлової садибної забудови
Ж2	Зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (до 5 пов.)
Громадські зони - Г	
Г1	Торгівельні зони
ПГ1	Торгівельні зони (проектовані)
Зони транспортної інфраструктури - ТР	
ТР2	Зона транспортної інфраструктури в межах червоних ліній
ПТР2	Зона проекрованої транспортної інфраструктури в межах червоних ліній
Адміністративні межі території	

Межі детального плану	
- - - -	
Межа проекрованої ділянки	
— — — —	
Межі сусідніх ділянок	
— — — —	
Дороги, вулиці та червоні лінії	
— — — —	
Планувальні обмеження	
- + - -	
Санітарно-захисна зона	
- - -	
Охоронна зона	



Примітки:
1. Креслення розроблені на основі топографічної зйомки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.

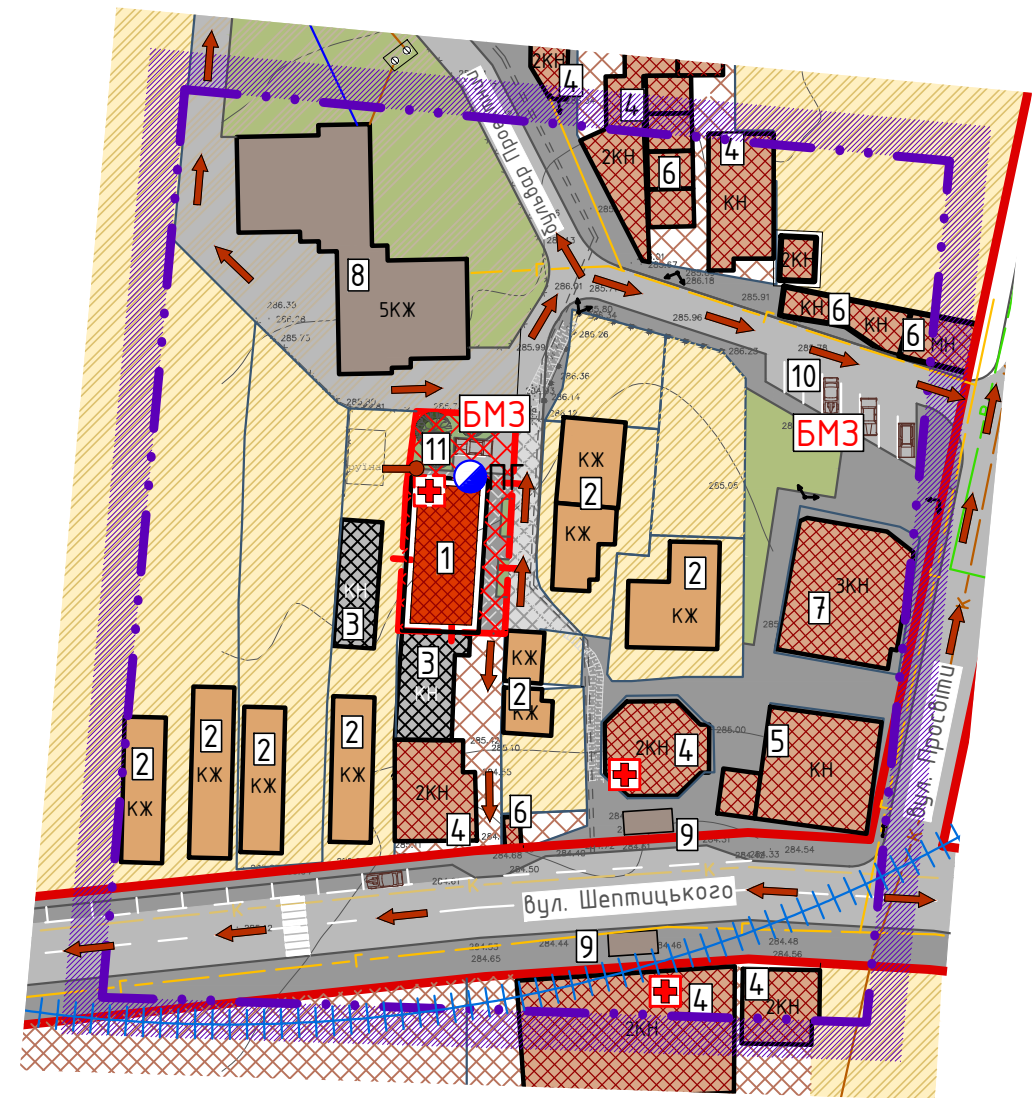
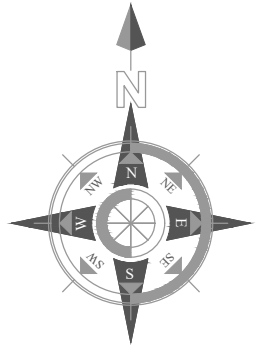
ДП -					
Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П		М. Лопушанський			
ГАП		М. Лопушанський			
Виконав		М. Лопушанський			
				ДПТ	
				Аркуш	
				Аркушів	
				ДПТ	
				ДП-8	
				10	
				План функціонального зонування території; М 1:1000	
				ФОП "Лопушанський М. Р."	

Існ.	Проект	Умовні позначення
Будівлі та споруди		
		Житлові будинки садибного типу
		Нежитлові будівлі
		Громадські будівлі
		Багатоквартирний житловий будинок
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
Адміністративні межі території		
		Межі детального плану
		Межа проєктованої ділянки
		Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження		
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення		
		Повітряна лінія електропередачі - 0.4кВ
		Мережа газопроводу
		Мережа водопроводу
		Мережа каналізації
		Мережа ливневої каналізації
		Підземна труба ливневої каналізації
Вулично-дорожня мережа		
		Дороги, вулиці та червоні лінії
		Дороги, проїзди
		Покриття тротуарів, пішохідних зон
		Пішохідний перехід

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
1	Магазин з офісними приміщеннями	реконст.
2	Житловий будинок садибного типу	існ.
3	Господарська будівля	існ.
4	Магазини роздрідної торгівлі	існ.
5	Міський музей	існ.
6	ТС - торговий павільйон	існ.
7	Торговий комплекс "Яблоко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Автостоянка легкових автомобілів	існ.
11	Автостоянка легкових автомобілів	проект

Умовні позначення інженерно-технічні заходи цивільного захисту		
		Електросирена
		Вуличний гучномовець
		Радіус дії гучномовця
		Шляхи евакуації населення
		Пожежний гідрант
		Безпечні місця для збору населення
		Місця для забору води
		Місця для надання першої медичної допомоги

СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ
(ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА МИРНИЙ ЧАС
М 1:1000



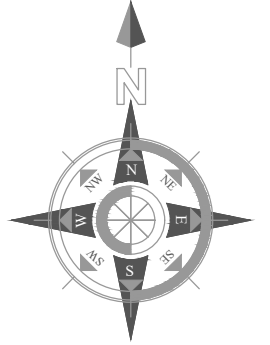
0 1000 2000

Примітки:
1. Креслення розроблені на основі топографічної зйомки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.

ДП -					
Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П		М. Лопушанський			
ГАП		М. Лопушанський			
Виконав		М. Лопушанський			
ДПТ по вул. Шептицького, 34 у м. Миколаєві Стрийського р-ну Львівської обл., з метою зміни цільового призначення земельної ділянки пл. 0,0403 га (кад. ном. 4623010100.01:01:0340) з БОЖБ на будівництво та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування					Стадія
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час М 1:1000					Аркуш
					Аркушів
					10
					ФОП "Лопушанський М. Р."

СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ
(ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД

М 1:1000

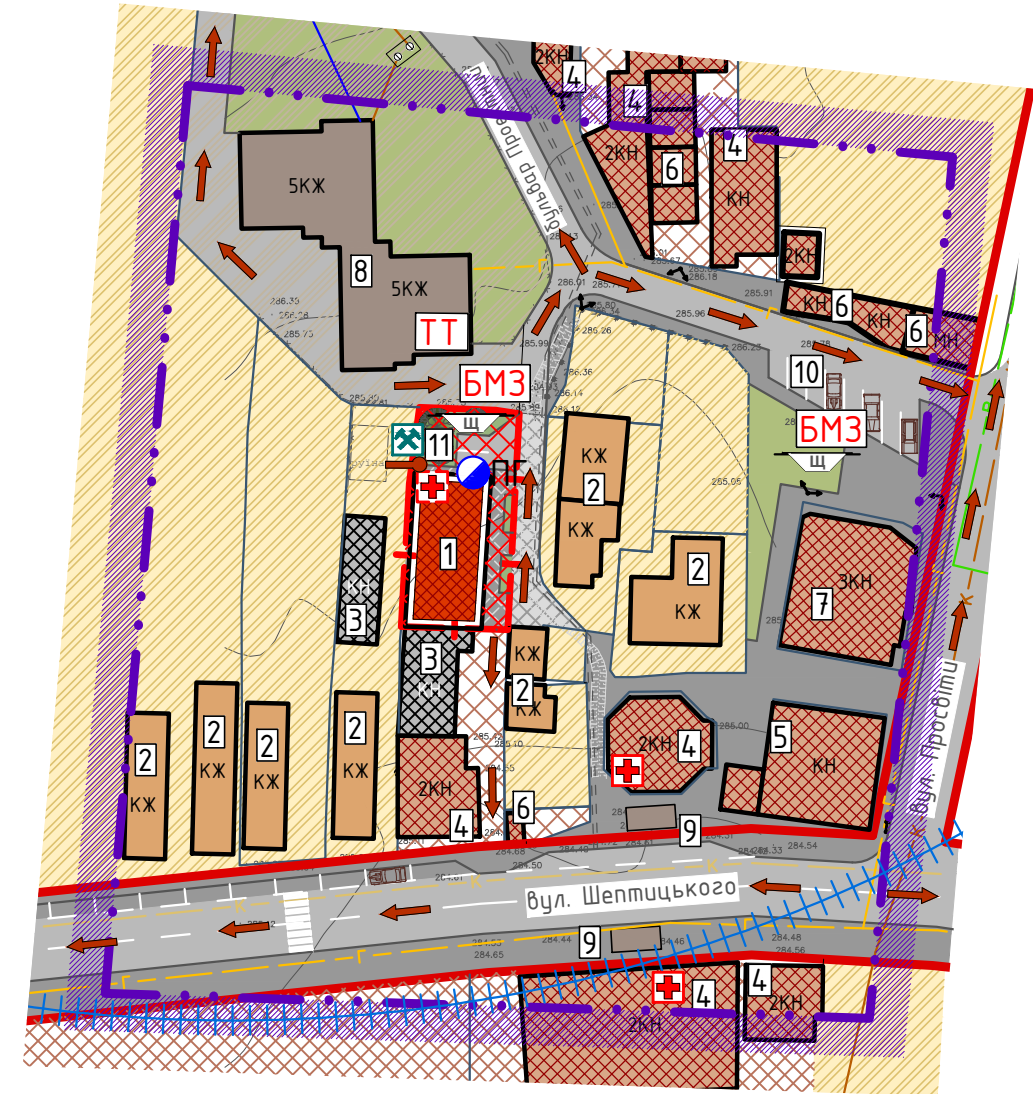


Умовні позначення

Існ.	Проект	Умовні позначення
Будівлі та споруди		
КЖ		Житлові будинки садибного типу
КЖ		Нежитлові будівлі
КЖ	КЖ	Громадські будівлі
СКЖ		Багатоквартирний житловий будинок
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія житлової багатоквартирної забудови
Адміністративні межі території		
		Межі детального плану
		Межа проєктованої ділянки
		Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження		
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення		
0.4кВ	0.4кВ	Повітряна лінія електропередачі - 0.4кВ
		Мережа газопроводу
		Мережа водопроводу
		Мережа каналізації
		Мережа ливневої каналізації
		Підземна труба ливневої каналізації
Вулично-дорожня мережа		
		Дороги, вулиці та червоні лінії
		Дороги, проїзди
		Покриття тротуарів, пішохідних зон
		Пішохідний перехід

ЕКСПЛІКАЦІЯ		
1	Магазин з офісними приміщеннями	реконст.
2	Житловий будинок садибного типу	існ.
3	Господарська будівля	існ.
4	Магазини роздрідної торгівлі	існ.
5	Міський музей	існ.
6	ТС - торговий павільйон	існ.
7	Торговий комплекс "Яблуко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Автостоянка легкових автомобілів	існ.
11	Автостоянка легкових автомобілів	проект

Умовні позначення інженерно-технічні заходи цивільного захисту		
		Електросирена
		Вуличний гучномовець
		Радіус дії гучномовця
		Шляхи евакуації населення
	ПГ	Пожежний гідрант
	БМЗ	Безпечні місця для збору населення
		Місця для забору води
		Місця для надання першої медичної допомоги
		Об'єкти, що продовжують працювати у особливий період
	ТТ	Приміщення для укриття
	Щ	Щілина (укриття)



0 1000 2000

Примітки:
1. Креслення розроблені на основі топографічної зйомки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.

ДП -					
Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П		М. Лопушанський			
ГАП		М. Лопушанський			
Виконав		М. Лопушанський			
ДПТ				Аркуш	Аркушів
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період М 1:1000				ДП-10	10
ФОП "Лопушанський М. Р."					