



ФОП Лопушанський М.Р.

mistobudpro@gmail.com

М.Р.

Кваліфікаційний сертифікат АА №000779

Єдиний державний реєстр юридичних осіб та ФОП від 31.01.2015, 2 415 000 0000 067656

Замовник: Миколаївська міська рада Стрийського р-ну Львівської обл.

Об'єкт:

Платник:

Детальний план території

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.

Виконавець

М. Лопушанський



Головний архітектор проекту

М. Лопушанський



ПОГОДЖЕНО

ФО.Н.М. Лопушанський
(керівник виконавчого органу сільської, селищної, міської ради)



Микола ЛОПУШАНСЬКИЙ

2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Івасюк Б.М.
Миколаївська міська рада
(керівник виконавчого органу сільської, селищної, міської ради)



Ілля ТЕРЕХ

2024 р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник відділу архітектури,
містобудування та архітектурно-будівельного
контролю Миколаївської міської ради



керівник уповноваженого органу з питань
містобудування та архітектури

Оксана МИХАЙЛИШИН

2024 р.

Завдання

на розроблення, внесення змін до детального плану території / планувальних рішень детального плану території

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.

(Повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Миколаївської м/р № 2625 від 15.05.2024 р.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Миколаївська міська рада Стрийського району Львівської області.
4	Термін розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Термін розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Назва території згідно «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»; Назва території згідно КВЦПЗ: - 4623010100:01:011:0340 (02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) Площа: 0.0403 га. Орієнтовна площа розроблення ДПТ 3,0 га
6	Перелік наявних вихідних даних	Рішення Миколаївської м/р № 2625 від 15.05.2024 р. Генеральний план м. Миколаїв; Топогеодезична основа в цифровій та паперовій формі М 1:1000 з нанесенням рельєфу та інженерних мереж; Матеріали земельного кадастру, відводи земельних ділянок;
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межа території проектування ДПТ встановлена по межі існуючих земельних ділянок з кад. 4623010100:01:011:0340 (02.01 Для будівництва і

		обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) Площа: 0.0403 га.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Не потрібно
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Проектні рішення передбачають: - реконструкція житлового будинку садибного типу під магазин промпродтоварів з адміністративно-побутовими приміщеннями; - визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; - визначення параметрів забудови земельної ділянки; - організація пішохідно-транспортних зв'язків;
10	Перелік індикаторів розвитку	- збільшення відсотку забудови земельної ділянки; - збільшення економічних показників села; - збільшення робочих місць;
11	Графічні матеріали	Перелік графічних матеріалів, що розробляються у складі детального плану території, визначається відповідно до таблиці 7.1, 7.2 ДБН-Б.1.1-14:2021
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не потрібно
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не потрібно
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН-Б.1.1-14:2021
17	Додаткові вимоги:	
Примітка 1. Єдине завдання на розроблення планувальних рішень детальних планів у складі генерального плану населеного пункту розробляється з урахуванням додатків Б та В. Примітка 2. Зміст завдання на оновлення детального плану території та об'єм робіт має відповідати Постанові Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації".		

Головний архітектор проекту


(Підпис)

Микола ЛОПУШАНСЬКИЙ

(Ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник


(Підпис)

Богдан КОРДА

(Ім'я, прізвище)

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 «Містопроєкт», 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;
- Магазини товарів першої необхідності, вбудовані;
- Магазини 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.

Переважає 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, лісгосподарських, рибгосподарських, 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 посилення пішохідної частини, зокрема й на відрізку 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. Прорсвіти та бульва Проектний передбачений тротуар, який призначений для пішохідного руху, інвалідних колясках, немоторизованих засобах пересування з позначенням дорожнього знаку та горизонтальною розміткою.

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, суміщену 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 × 5,3 м. Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки 2,3 × 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 типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуватимуться за межами проекрованої території.

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 відкриту 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 проекрованої 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 типу за допомогою дощоприймачів та водовідвідних каналів, що розташовуються за межами проекрованої території. Повз проектовану ділянку проходить існуюча водовідна канава.

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.

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 ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обгрунтовані 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 %

План функціонального зондування території;

М 1:1000



Умовні позначення

Ж1	Житлові зони - Ж Зона житлової садибно-забудови
Ж2	Зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови (до 5 пов.) Громадські зони - Г
Г1	Торгівельні зони
ПГ1	Торгівельні зони (проектовані)
ТР	Зони транспортної інфраструктури - ТР
ТР2	Зона транспортної інфраструктури в межах червоних ліній
КЖ	Адміністративні межі території
СКЖ	Межі детального плану
КЖ	Межа проектованої ділянки
ЗКЖ	Межі сусідніх ділянок
КН	Дороги, вулиці та червоні лінії
ЗКН	Планувальні обмеження
Г1	Санітарно-захисна зона
ТР2	Охоронна зона



ДП -

Замовник: Николаївська міська рада
Сприйнятого району Львівської області

Ем.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П		М. Лопушанський			
ГАП		М. Лопушанський			
Виконав		М. Лопушанський			

ДПТ по вул. Шеллицького, 34 у м. Николаїв (Сприйнятого р-ну Львівської обл., з метою зміни цільового призначення земельної ділянки п.д. 0403 за код. пок. 4623010100-01-011534-0) з БОЖЕ на будівництво та обслугодження будівель, закладів підприємств обслугодження

План функціонального зондування території;
М 1:1000

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	ДП-8	10

ФОП "Лопушанський М. Р."

Примітки:
1. Креєлення розробленні на основі топографічної зйонки розробленої ФО-П Корда Б. 2024 р.

	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 проектованої ділянки
	Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження	
	Санітарно-захисна зона
	Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення	
	Линія 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
	Вхід - вихід на територію

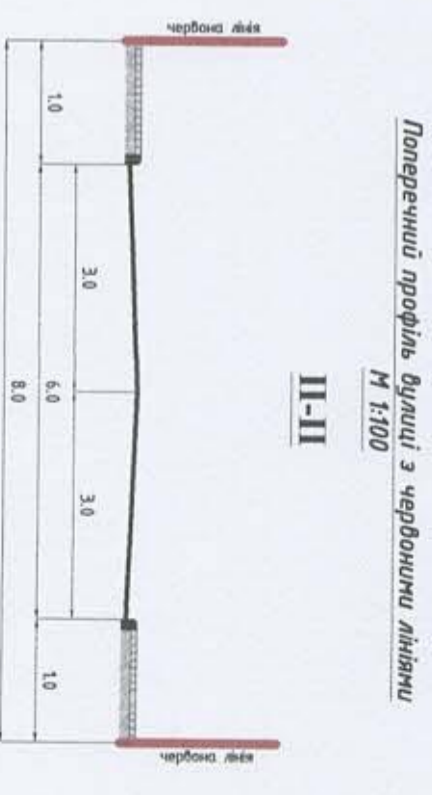
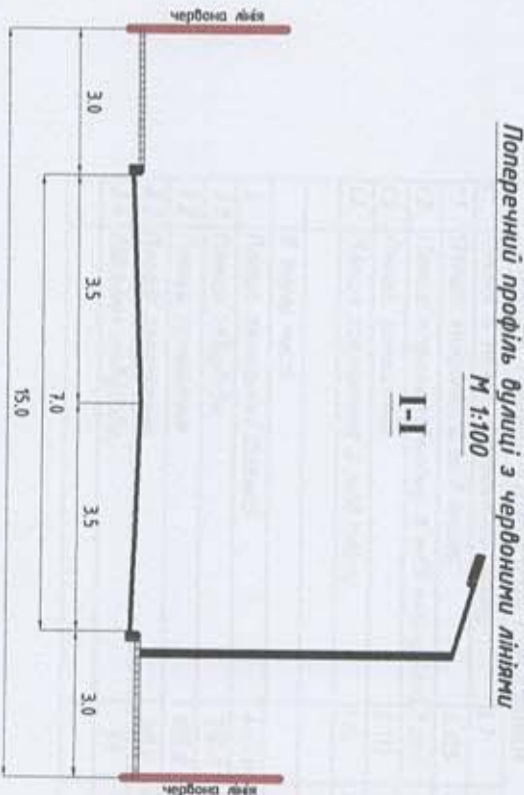
СХЕМА ТРАНСПОРТНОЇ МОБИЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ,

КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ

М 1:1000



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Назва об'єкта	Реконст.
1	Магазин з офісними приміщеннями	існ.
2	Житловий будинок садибного типу	існ.
3	Господарська будівля	існ.
4	Магазин роздрівної торгівлі	існ.
5	Міський музей	існ.
6	Т.С. - торговий надвільйон	існ.
7	Торговий комплекс "Яблоко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Адвотстанка легкових автомобілів	існ.



ДП -

Замовник: Миколаївська міська рада
Стрипський район Львівської області

Ем.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ФО-П	М. Лопушанський				
ГАП	М. Лопушанський				
Виконав	М. Лопушанський				

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

Схема транспортної мобільності та інфраструктури, креслення поперечних профілів вулиць М 1:1000

ФОП "Лопушанський М. Р."

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

М 1:1000

Умовні позначення

Існ.	Проект	Умовні позначення
КХ	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	
	Побітряна 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	



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	4.030	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	%

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 "Яблоко"	існ.
8	Багатоквартирний житловий будинок	існ.
9	Зупинка громадського транспорту	існ.
10	Адмостоянка легкових автомобілів	існ.

0 1000 2000

ДП -

Замовник: Миколаївська міська рада
Стрийського району Львівської області

ДП по вул. Шептицького 34 у м. Миколаїв
Стрийського р-ну Львівської обл., з метою зміни
цільового призначення земельної ділянки кв. 0.0403 за
кад. ном. 462301000.0.011.0340) з БОЖБ на будівництво
та обслуговування будівель, закладів побутового
обслуговування

Зм.	Кільк.	Арк.	№ докум.	Підпис	Знак
ФО-П	М. Лопушанський	М. Лопушанський			
ГАП	М. Лопушанський	М. Лопушанський			
Виконав	М. Лопушанський	М. Лопушанський			

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

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель;
План червоних ліній; М 1:1000
ФОП "Лопушанський М. Р."

	Житлові будинки садибного типу
	Нежитлові будівлі
	Громадські будівлі
	Багатоквартирний житловий будинок
Функціональне зончування території	
	Територія житлової садибної забудови
	Територія громадської забудови
	Територія житлової багатоквартирної забудови
Адміністративні межі території	
	Межі детального плану
	Межа проектованої ділянки
	Межі сусідніх ділянок
Планувальні обмеження	
	Санітарно-захисна зона
	Охоронна зона
Об'єкти інженерного забезпечення	
	Лінійна електропередача - 0,4кВ
	Мережа газопроводу
	Мережа водопроводу
	Мережа каналізації
	Мережа ливневої каналізації
Лінійно-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	Магазин 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	Автозупинка легкових автомобілів існ.



ДЛП -

Замовник: Миколаївська міська рада
Смийського району Львівської області

Зам. Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЛП по вул. Шевцького, 3-а ч. к. Миколаївська міська рада, з метою зміни умовного позначення земельної ділянки п.п. 0,0403 га код. лок. 4623010100-01-011-0340 з метою надання умовного позначення будівель, закладів підприємств та об'єктів інженерного забезпечення	Сторінка	Аркуш	Аркушів
Ф0-П	М. Лопушанський				ДЛП	ДЛП-3	10	
ГАП	М. Лопушанський							
Виконав	М. Лопушанський							

Проектowana 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 Ф0-П Корда Б. 2024 р.